

WARUNKI PRZETARGU
PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ
WŁASNOŚĆ GMINY LIDZBARK

§ 1 Podstawy prawne.

1. Przetarg organizowany jest przez Burmistrza Lidzbarka na podstawie przepisów art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 ze zmianami) oraz § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490).

§ 2 Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczona do sprzedaży, stanowiąca własność Gminy Lidzbark, położona w obrębie Cibórz, (przy obejściu drogowym Lidzbarka), zapisana w księdze wieczystej **KW EL1D/00034977/8**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Cibórz jako **działka nr 372/10 o powierzchni 2,2279 ha**.
2. Brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przedmiotową nieruchomość. Zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark, przyjętego Uchwałą XXIX/249/17 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 28 marca 2017 r. przedmiotowa działka położona jest na terenach rozwoju aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku studium symbolem „B”, jako strefa podmiejska. Działka nie jest objęta uchwałą rady gminy określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2018.1398 ze zmianami).
3. Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona żadnymi prawami.
4. Przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2019.1362 ze zmianami) i przy jej sprzedaży będą miały zastosowanie przepisy obowiązującej w dniu zawarcia aktu notarialnego ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
5. Nabywanie nieruchomości rolnej przez inne podmioty i/lub w innych przypadkach niż wymienione w ustawie może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
6. Nabywca nieruchomości rolnej zobowiązany jest prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa powyżej nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

§ 3 Warunki przetargu.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **290 000,00 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
3. Wadium wynosi **30 000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
4. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Zaoferowana cena nie może być niższa niż ustalona cena wywoławcza.
6. Do oferty przetargowej (załącznik nr 1) należy dołączyć:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, zamierzające nabyć nieruchomość do majątku wspólnego - pisemną zgodę współmałżonka a w przypadku nabywania do majątku osobistego – dokumentu świadczącego o rozdzielnosci majątkowej współmałżonków lub pisemnego oświadczenia współmałżonka, iż środki przeznaczone na nabycie nieruchomości pochodzą z majątku osobistego współmałżonka),
 - c) osoby prowadzące działalność gospodarczą – odpis z właściwego rejestru,
 - d) osoby prawne - odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, pobrany na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym,
 - e) pełnomocnicy oferentów - pełnomocnictwo do złożenia oferty i nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego,
 - f) osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278) stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy,

- g) dokumenty potwierdzające spełnienie warunków dotyczących nabycia nieruchomości rolnej:
- pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego z zawartą klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” oraz zaświadczenia o ilości posiadanych użytków rolnych na terenie gminy, w której znajduje się siedziba gospodarstwa, a także na terenie innych gmin, jeżeli takowe występują,
 - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały wydane przez organ prowadzący ewidencję ludności,
 - dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje rolnicze,
 - zaświadczenie z KRUS o podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników.
7. Pisemną ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta - przetarg na działkę nr 372/10, obręb Cibórz” w Urzędzie Miasta i Gminy w Lidzbarku w terminie do 3 czerwca 2020 r. do godz. 15³⁰. Ofertę należy dostarczyć w drugiej zamkniętej kopercie wraz z pozostałymi niezbędnymi dokumentami (w tym dowód wpłaty wadium).
8. Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 3 czerwca 2020 r. przelewem środków pieniężnych na rachunek Gminy Lidzbark nr 07 8215 0006 2001 0000 0941 0042 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z siedzibą w Lidzbarku (wymóg ten zostanie spełniony gdy kwota wadium znajdzie się na rachunku Gminy do godz. 15³⁰).
9. Wadium wniesione przez osobę wygrywającą przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz Gminy Lidzbark.
10. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, przelewem na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy.
11. Celem przetargu pisemnego nieograniczonego jest wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 4 Przebieg przetargu.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Lidzbarka Zarządzeniem Nr 74/18 z dnia 18 lipca 2018 r., która działa na podstawie Regulaminu Pracy.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbędzie się **8 czerwca 2020 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku (sala nr 10), w obecności oferentów. Każdy z oferentów lub ich pełnomocników zobowiązany jest przedstawić Komisji dokument tożsamości. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba powinna ona posiadać pełnomocnictwo notarialne.
- Z uwagi na obowiązujący obecnie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii organizator dopuszcza możliwość przeprowadzenia części jawnej przetargu za pośrednictwem transmisji, poprzez aplikację Cisco Webex Meetings (darmowa aplikacja do pobrania na smartfona lub komputer). Link do transmisji zostanie przesłany przed rozpoczęciem części jawnej przetargu na adres e-mail oferentów, który należy podać na kopercie.**
3. W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:
- a) sprawdza liczbę otrzymanych ofert i sprawdza dowody wpłaty wadium,
 - b) otwiera koperty zawierające oferty i odczytuje treść otrzymanych ofert,
 - c) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej,
 - d) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej ofert, które:
- a) zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wadium zostało wpłacone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają kompletu dokumentów,
 - d) wypełnionych niekompletnie, nieczytelnie, budzących wątpliwości co do ich treści i rzetelności, zawierających skreślenia i poprawki.
5. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa:
- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert,
 - b) sporządza protokół z przetargu podając w nim:
 - termin i miejsce przetargu,
 - oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - liczbę otrzymanych ofert,
 - liczbę oferentów dopuszczonych do części jawnej przetargu,
 - liczbę ofert zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu,
 - cenę osiągniętą w przetargu,
 - imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli nabywcą jest osoba prawna.
6. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny.

7. W przypadku złożenia dwóch lub więcej najwyższych równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja zawiadomi oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
8. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa poinformuje wszystkich uczestników przetargu na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie również podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku oraz na stronie internetowej bip.umig.lidzbark.pl.
9. Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Komisję Przetargową. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego. Odmowa podpisania protokołu przez nabywcę jest równoznaczna z uchyleniem się od zawarcia aktu notarialnego i skutkować będzie przepadkiem wadium na rzecz Gminy Lidzbark.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej bądź równej cenie wywoławczej, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła wymogów formalnych.

§ 5 Postanowienia końcowe.

1. Wadium wniesione przez osobę wygrywającą przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy bądź w przypadku odmowy podpisania protokołu z przetargu, wadium przepada na rzecz Gminy Lidzbark.
2. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, przelewem na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy.
3. Organizator jest zobowiązany zawiadomić nabywcę w terminie 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego – umowy sprzedaży.
4. Zapłata oferowanej w przetargu ceny musi nastąpić w całości przed podpisaniem aktu notarialnego. Wymóg ten zostanie spełniony, gdy odpowiednia kwota znajdzie się na rachunku Gminy Lidzbark.
5. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.
6. Wszystkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i opłat sądowych w całości ponosi nabywca.
7. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć wcześniej.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Lidzbarka. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
9. Wniesienie skargi przez uczestnika przetargu spowoduje wstrzymanie dalszych czynności związanych z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
10. Burmistrz Lidzbarka może uznać skargę za bezzasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.