

**WARUNKI I PRZETARGU USTNEGO 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213).

§ 2 Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca własność Gminy Lidzbark, położona we wsi Nowe Dłutowo, gmina Lidzbark, z dostępem do drogi publicznej, tj. drogi gminnej nr 184051N, zapisana w księdze wieczystej nr **EL1D/00010583/5**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu Dłutowo Nowe jako **działka nr 199/17 o powierzchni 3,75 ha (RIVa, RIVb, RV, PsIV)**.
2. Brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przedmiotową nieruchomość. 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.2021.485 ze zmianami.)
3. Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona żadnymi prawami.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną działkę.

§ 3 Warunki przetargu.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium wynosi **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
4. Przetarg odbędzie się w dniu **20 czerwca 2023 r. (wtorek) o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku przy ulicy Sądowej 21, sala nr 10.
5. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu stają oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego należy okazać dokument świadczący o ustanowieniu odrębności majątkowej.
6. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.
7. Przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2022.2569 ze zmianami). Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych łącznie z nabywaną nieruchomością), jeżeli zamieszkuje w gminie, w której położona jest nieruchomość będąca przedmiotem przetargu lub w gminie z nią sąsiadującą. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
8. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Do okresu, o którym mowa powyżej zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
9. Uważa się, że osoba fizyczna:
 - a) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:
 - pracuje w tym gospodarstwie,
 - podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
 - b) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

10. Za staż pracy, o którym mowa powyżej uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - a) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - b) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - c) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - d) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - e) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
 - f) Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy.
11. Nabywcą nieruchomości rolnej może być osoba niebędąca rolnikiem indywidualnym, jeżeli uzyska zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
12. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) złożą pisemne zgłoszenie udziału w przetargu **do dnia 12 czerwca 2023 r.** (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1),
 - b) wpłacą wadium najpóźniej **do dnia 12 czerwca 2023 r.** przelewem na rachunek Gminy Lidzbark nr 07 8215 0006 2001 0000 0941 0042 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z siedzibą w Lidzbarku (za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto Gminy),
 - c) złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2),
 - d) okażą się dokumentem stwierdzającym tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.
13. Wadium wniesione przez osobę wygrywającą przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy lub jeżeli z przyczyn leżących po stronie nabywcy zawarcie umowy nie będzie możliwe, wadium nie podlega zwrotowi.
14. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu, przelewem na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy.

§ 4 Przebieg przetargu.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Lidzbarka.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) podaje dane dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - c) podaje cenę wywoławczą oraz sposób uiszczenia ceny sprzedaży,
 - d) podaje wysokość postąpienia,
 - e) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
 - f) uczestników przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
Minimalne postąpienie wynosi 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.
8. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przetargu, w którym określa m.in.:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - d) cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli nabywcą jest osoba prawna.
9. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu.

BURMISTRZ LIDZBARKA

/-/ Maciej Sitarek