

**WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZALESIONEJ 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023.344 ze zm.), 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 zalesiona (LsV) objęta uproszczonym planem obowiązującym w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2031 r., na której znajdują się ruiny budynków letniskowych murowanych, stanowiąca własność Gminy Lidzbark, położona w kompleksie lasu komunalnego **w Lidzbarku przy ulicy Lipowej**, w sąsiedztwie ośrodków wypoczynkowych i drogi utwardzonej, zapisana w księdze wieczystej nr **EL1D/00033985/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obręb 2 miasta Lidzbark numerem działki **5/2** o powierzchni **0,3438 ha**. Bezpośredni dojazd do nieruchomości stanowi leśna droga gruntowa.
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 stawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.485 ze zm.). Nie stwierdza się istnienia śródlądowych wód stojących, o których mowa w art. 23 ust.1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U.2023.1478 ze zm.).
3. Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań oraz nie jest obciążona żadnymi długami i roszczeniami osób trzecich.
4. Zgodnie z art.37a ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U.2023.1356) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje z mocy prawa, prawo pierwokupu przedmiotowego gruntu, które może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy, przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego.
5. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.

**§ 3 Warunki przetargu**

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **440 000,00 zł** (słownie: czterysta czterdzieści tysięcy złotych 00/100).
2. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.
3. Wadium wynosi **44 000,00 zł** (słownie: czterdzieści cztery tysiące złotych 00/100).
4. **Przetarg odbędzie się w dniu 30 listopada 2023 r. o godz. 12:00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku przy ulicy Sądowej 21, **sala nr 10**.
5. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
6. 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.
7. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem jest zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
8. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.

9. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
  - 1) złożą pisemne zgłoszenia udziału w przetargu **do dnia 22 listopada 2023 r.** (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1),
  - 2) wpłacą wadium najpóźniej **do dnia 22 listopada 2023 r** przelewem na rachunek Gminy Lidzbark nr 07 8215 0006 2001 0000 0941 0042 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z/s w Lidzbarku (za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto gminy) ,
  - 3) złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2),
  - 4) okażą się dokumentem stwierdzającym tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.
10. 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.
11. 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.

#### § 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 dane uczestników przetargu.
  - d) podaje cenę wywoławczą oraz sposób uiszczenia ceny sprzedaży,
  - e) podaje wysokość postąpienia,
  - f) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
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 4 400,00 zł** (cztery tysiące czterysta 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 najwyżej 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 przeprowadzonego przetargu, w którym określa m.in.:
  - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz 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