

**Ogłoszenie**  
**Burmistrza Jedwabnego**  
**z dnia 2 marca 2022 r.**

***O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI***

Burmistrz Jedwabnego działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 2108), ogłasza **pierwszym przetarg ustny ograniczony na sprzedaż** niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jedwabne:

**Przedmiot przetargu**

<i>lp</i>	<i>Oznaczenie opis nieruchomości, Nr KW</i>	<i>Powierzchnia nieruchomości w ha, rodzaj użytku klasa</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości</i>	<i>Cena wywoławcza nieruchomości w przetargu wynosi w zł</i>	<i>Wysokość wadium 10 % ceny wywoławczej w zł termin wpłaty wadium</i>	<i>Postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej w zł</i>	<i>Termin miejsce przetargu</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1.	Szostaki Działka oznaczona numerem 32/4 Księga wieczysta LM1L/00027456/6	1,39 Rodzaj użytków- RVI, Bi, N	Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Jedwabne. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jedwabne działka będąca przedmiotem przetargu położona jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej	96 500,00	9 650,00 wpłata w terminie do 01.04.2022 r.	1 000,00	7 kwietnia 2022r. godz. 10:00 Urząd Miejski w Jedwabnem sala konferencyjna

### **Uzasadnienie przetargu ograniczonego**

Wybór formy przetargu **jako przetargu ustnego ograniczonego** jest konsekwencją zmiany przepisów związanych z wejściem w życie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust.1 i 2 oraz art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.1899 z późn. zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

### **Prawo pierwokupu**

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

### **Obciążenia i zobowiązania**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których nieruchomości byłaby przedmiotem.

### **Koszty i opłaty**

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

### **Podatek Vat**

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2020r., poz. 106 z późn. zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane, tak więc sprzedaż nieruchomości rolnej podlega również zwolnieniu od podatku VAT.

### **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży**

Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez uczestnika przetargu, który ten przetarg wygra jest przepadek wpłaconego wadium.

### **Dodatkowe informacje:**

1. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Jedwabne nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

2. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

**Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) nieruchomość rolną może nabyć:**

1. Wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
2. Rolnik indywidualny – osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
3. Osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR.

**Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:**

1. **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych** przez Urząd Miejski w Jedwabnem w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. (wzór nr 1)
2. **Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego** (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz **o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego** (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), **z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa;** (wzór nr 2)
3. W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); (wzór nr 3)
4. **Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat** na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
5. Dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) lub oświadczenie o posiadaniu praktycznych kwalifikacji rolniczych (wzór nr 4);

6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 5);

**Wzory w/w dokumentów** dostępne są na stronie internetowej [www.bip.jedwabne.pl](http://www.bip.jedwabne.pl) i [www.jedwabne.pl](http://www.jedwabne.pl), jako załączniki do niniejszego ogłoszenia. Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Jedwabnem, ul. Żwirki i Wigury 3, do **28 marca 2022 r. do godz. 15:30** w zamkniętej i opisanej kopercie, „**PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI – DZIAŁKI NUMER 32/4 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WSI SZOSTAKI**”

#### Warunki i zasady przetargu

1. Komisja Przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **29 marca 2022 r.** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Jedwabnem oraz na stronie internetowej [www.bip.jedwabne.pl](http://www.bip.jedwabne.pl) i [www.jedwabne.pl](http://www.jedwabne.pl), listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, tak, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miejskiego w Jedwabnem nr konta 69 8752 0006 0000 1023 2000 0070 Bank Spółdzielczy o/Jedwabne w nieprzekraczalnym terminie do **1 kwietnia 2022r.** - włącznie.
3. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Jedwabne, w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.
4. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo.
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).
6. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).
7. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę

przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.).

8. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Jedwabnego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

#### **Zawarcie umowy**

1. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
2. Burmistrz Jedwabnego zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
3. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskim w Jedwabnem od **2 marca 2022r. do 7 kwietnia 2022r.** na stronie internetowej [www.bip.jedwabne.pl](http://www.bip.jedwabne.pl). i [www.jedwabne.pl](http://www.jedwabne.pl).

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jedwabnem, ul. Żwirki i Wigury 3, pokój nr 24, tel. 86 2172-184.

Burmistrz Jedwabnego

Adam Mariusz Niebrzydowski