

Pasym, dnia 09.06.2020 r.

BURMISTRZ MIASTA PASYM

ogłasza II nieograniczony przetarg ustny

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Leleszkach, gmina Pasym, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Leleszki jako działki:

- nr 57/12 i 57/7 o łącznej pow. 5,0259 ha - cena wywoławcza wynosi 100 000,00 zł

Sprzedaż działki zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.)

Sąd Rejonowy w Szczytnie dla ww. nieruchomości prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL1S/00030181/7.

Działki położone na kolonii miejscowości Leleszki przy drodze krajowej DK53. Działki graniczą ze sobą tworząc jedną nieruchomość, działka nr 57/7 z trzech stron otoczona działką nr 57/12 (wcina się w działkę). Obecnie dla terenu, na którym położone są ww. działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Użytki nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków Lzr-RV, RVI, Lzr-RIVa, RV, RIVa, LsV, RVI). Nieruchomość rolna niezabudowana położona wśród gruntów rolnych oraz lasów. Kształt nieruchomości regularny. Teren o zwiększonej deniwelacji ze spadkami terenu. Działki nieużytkowane rolniczo od wielu lat, zaśmiecone, niezbędna rekultywacja gleb. Widoczne miejsca pozyskiwania kopalin bez rekultywacji wykopalisk. Na nieruchomości występują grunty orne zajmujące 53% powierzchni oraz grunty leśne i zadrzewione obejmujące 47% powierzchni. Niska wartość bonitacyjna gruntów wchodzących w skład nieruchomości – współczynnik bonitacji. Użytki Lz – teren do rekultywacji, porośnięty zakrzaczeniami, zachwaszczony, bez wartości użytkowej drzew.

Drzewostan leśny na działce 57/12 jest na gruncie porolnym, stanowi go 90% sosny o średniej wieku ok. 67 lat i 10% klon w wieku ok. 43 lata. Na działce 57/7 użytki Lz to 100% sosna w wielki ok. 43 lata.

Na całości gruntów ornych występują samosiewy drzew liściastych oraz ilastych. Całość zakrzaczona, zachwaszczona, brak rekultywacji. Użytki rolne należy zrehabilitować. Na chwilę obecną nie ma możliwości uprawy rolnej. Nieruchomość po byłym wysypisku śmieci, w przypadku zagospodarowanie nieruchomości na cele budowlane może wystąpić konieczność wymiany gruntu. Działka nie posiada uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi krajowej. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr 203/1, obr. geod. Leleszki) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 207, obr. geod. Leleszki).

Nieruchomość będące przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez Starostę Powiatu Szczytyńskiego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Pierwszy przetarg odbył się w dniu 19.05.2020 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 14.07.2020 r. w pokoju nr 7 Urzędu Miasta i Gminy Pasym o godz. 9⁰⁰.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Pasym w Banku Spółdzielczym Szczytno Oddział Pasym nr 32 8838 1060 2009 0600 0101 0003 w terminie do dnia **08.07.2020 r.** Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miasta i Gminy

Pasym najpóźniej 08.07.2020 r. - pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust.3 ustawy.

Za rolnika indywidualnego zgodnie z art. 6 ww. ustawy uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy oraz co najmniej od 5lat 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 tego 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, o którym mowa wyżej. Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu ww. ustawy oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ww. ustawy, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej:

- dowód wniesienia wadium,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, formalno-prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości - przedmiotu przetargu i nieniesieniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór oświadczenia dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym, pok. 14 w godzinach pracy Urzędu oraz poniżej ogłoszenia o przetargu),
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (wzór oświadczenia dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym, pok. 14 w godzinach pracy Urzędu oraz poniżej ogłoszenia o przetargu)
- w przypadku osób fizycznych – dokument tożsamości (dowód tożsamości lub paszport), a w przypadku reprezentowania innej osoby dodatkowo pełnomocnictwo,
- w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej – odpis z KRS (w przypadku podmiotu niewpisanego do KRS aktualny dokument potwierdzający status tego podmiotu, sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed przetargiem) i dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot a w przypadku pełnomocników – dokument tożsamości i pełnomocnictwa upoważniające do reprezentacji podmiotu,

- w przypadku wspólników spółki cywilnej – dokumenty tożsamości wspólników, umowę spółki cywilnej, a w przypadku pełnomocników – dokument tożsamości i pełnomocnictwa upoważniające do reprezentacji podmiotu,
- w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, zobowiązane są do przedłożenia pełnomocnictwa udzielonego przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25.02.1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2086) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać stosowny dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomości z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

Z uwagi na to, że część nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Szczytnie oznaczona jest symbolem: Ls – las, na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2020 r. 6 z późn. zm.). Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, do działki nr 57/12, obr. geod. Leleszki, z mocy prawa przysługuje prawo pierwokupu tego gruntu. Oznacza to, że z osobą ustaloną jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Następnie o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia nadleśniczego właściciwego ze względu na miejsce położenia gruntu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy. Zatem zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nastąpi po wypowiedzeniu się nadleśniczego właściciwego ze względu na miejsce położenia gruntu, co do treści warunkowej umowy sprzedaży gruntu i nie skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.

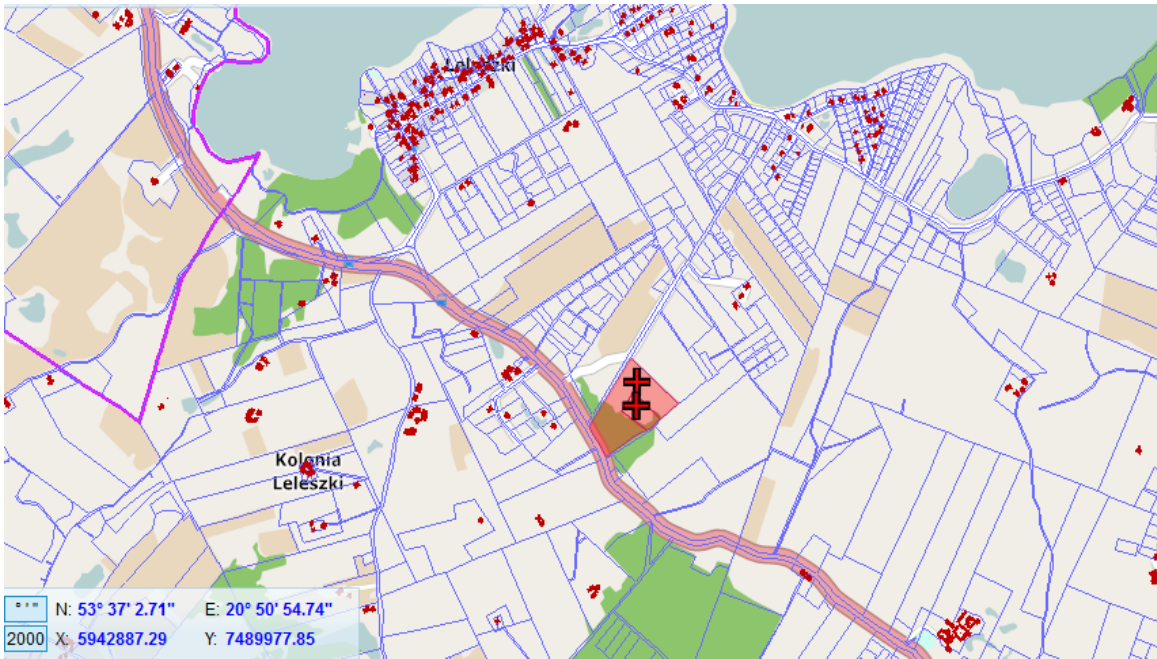
Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Cena osiągnięta w przetargu, po zaliczeniu wadium, płatna będzie jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Pasym. Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Osoba ustalona na nabywcę, ponosi koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem aktu notarialnego. Uchylenie się ustalonego w przetargu nabywcy od zawarcia umowy notarialnej, spowoduje odstąpienie sprzedającego i utratę wpłaconego wadium.

Wyłoniony w przetargu kandydat na nabywcę nieruchomości dostarczy potrzebne zgody, pozwolenia i inne dokumenty o ile będą wymagane prawem do zawarcia umowy sprzedaży przed jej zawarciem.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończeniu przetargu.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Rozwoju Gminy Urzędu Miasta Pasym pokój nr 14, tel. (0-89) 621-20-11 wew. 34.



Działki oznaczone na mapie krzyżykiem

Burmistrz Miasta Pasym
/-/ Cezary Łachmański

....., dnia.....

.....
IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO

.....
ZAMIESZKAŁY (-A)

.....
LEGITYMUJĄCY (-A) SIĘ

.....
NUMER PESEL

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym, formalno-prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 57/7 i 57/12, obr. geod. Leleszki, gm. Pasym i nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

.....
podpis

....., dnia.....

.....
IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO

.....
ZAMIESZKAŁY (-A)

.....
LEGITYMUJĄCY (-A) SIĘ

.....
NUMER PESEL

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu ogłoszonego na dzień
przez Burmistrza Miasta Pasym na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów
jako działki nr 57/7 i 57/12, obr. geod. Leleszki, gm. Pasym i nie wnoszę z tego tytułu żadnych
zastrzeżeń.

.....
podpis
