

Pasym, dnia 13.08.2020 r.

**BURMISTRZ MIASTA PASYM**

ogłasza I nieograniczony przetarg ustny

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Narajtach, gmina Pasym, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Narajty jako działki:

**- nr 175 i 172/1 o łącznej pow. 0,3500 ha - cena wywoławcza wynosi 28 000,00 zł**

**Sprzedaż nieruchomości objęta jest podatkiem VAT w wysokości 23%. Należna kwota podatku zostanie doliczona do ceny nieruchomości wylicytowanej w przetargu.**

Sąd Rejonowy w Szczytnie dla ww. nieruchomości prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL1S/00041767/9. Działki położone są w granicach wsi Narajty. Graniczą ze sobą tworząc jedną nieruchomość. Działka 172/1 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Obecnie dla terenu, a którym położone są ww. działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości ustalone zostały warunki zabudowy decyzją Burmistrza Miasta Pasym RRG.6730.34.2018 z dnia 18.05.2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne.

W ewidencji gruntów działki sklasyfikowane są jako teren rolny (Br-PsVI, PsVI). Na działce nr 172/1 znajdują się fragmenty starych fundamentów po byłej zabudowie bez wartości użytkowej. Przez działkę nr 175 przebiega sieć wodociągowa. Nieruchomość graniczy z gruntami leśnymi oraz gruntami użytkowymi rolniczo.

Nieruchomość będące przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu. 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. Działki przeznaczone są do zbycia w trybie przetargu jako jedna nieruchomość gruntowa.

**Przetarg odbędzie się w dniu 16.09.2020 r. w pokoju nr 7 Urzędu Miasta i Gminy Pasym  
o godz. 8:30.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej netto w gotówce 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 **09.09.2020 r.** Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Pasym najpóźniej 09.09.2020 r. - pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

**Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.**

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ww. ustawy oraz osoby fizyczne i prawne nie będące rolnikami. Za rolnika indywidualnego uważana jest osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkująca w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego lub w gminie sąsiedniej i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przypadku ustalenia nabywcą nieruchomości osoby nie będącej rolnikiem indywidualnym, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu w imieniu Skarbu Państwa, będzie przysługiwało prawo pierwokupu zbywanej przez Gminę nieruchomości. Oznacza to, że z osobą ustaloną jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Następnie o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia Krajowy Ośrodek Wsparcia. KOWR może wykonać to prawo w terminie miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o treści zawartej warunkowej umowy sprzedaży. Zatem zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nastąpi po wypowiedzeniu się Krajowego Ośrodka co do treści warunkowej umowy sprzedaży gruntu i nie skorzystaniu z przysługującego

prawa pierwokupu. W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu wadium zostanie zwrócone nabywcy nie później niż w terminie 3 dni od wykonania tego prawa.

Zgodnie z art. 2b ust. 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości nie może być ona zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie czynności, o których mowa wyżej, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym. Pewne odstępstwa od tego zakazu określają przepisy art. 2b ust. 4 cytowanej ustawy.

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 niewniesieniu 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 nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

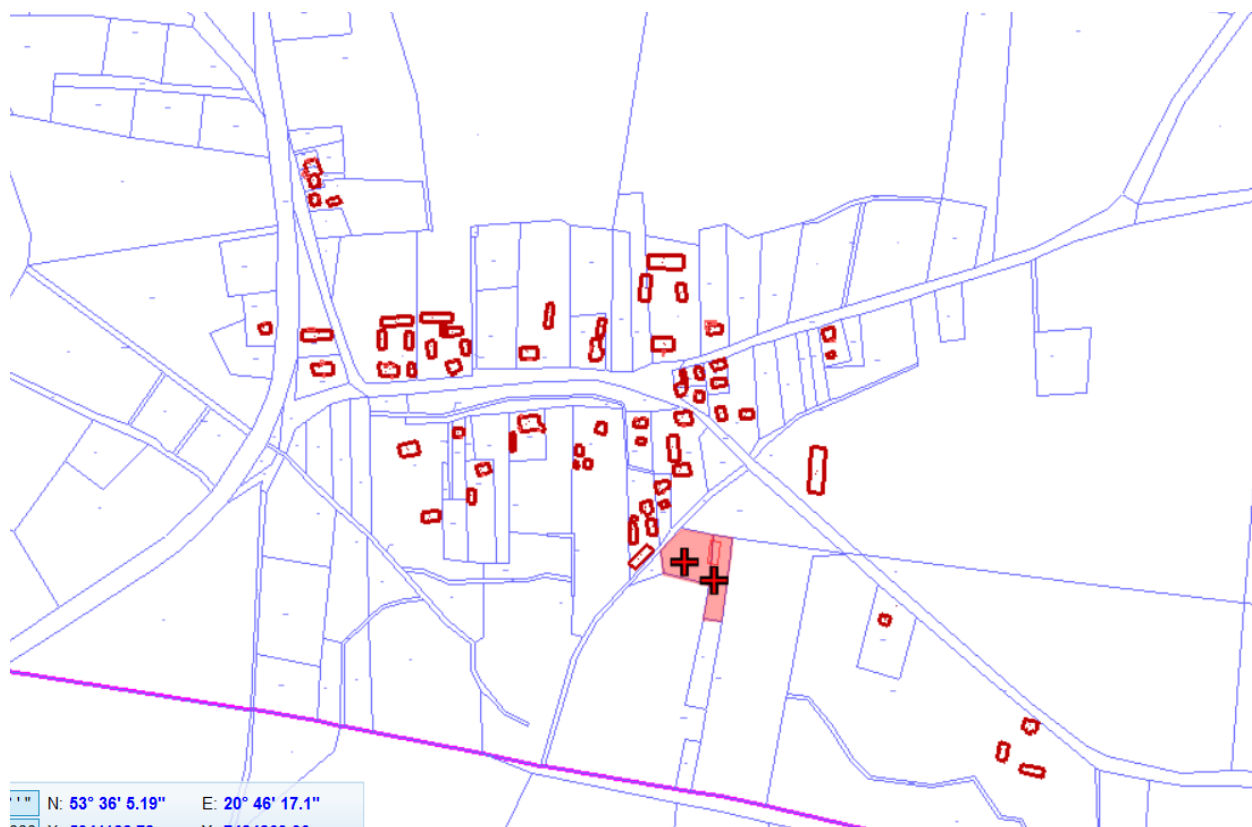
Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Cena osiągnięta w przetargu, po zaliczeniu wadium, płatna będzie jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować 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

---

---