

ZARZĄDZENIE NR 407/2022
WÓJTA GMINY MALECHOWO

z dnia 9 marca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej,
ustalenia wysokości wadium oraz przyjęcia regulaminu przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372, 1834), art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899, 815) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213) zarządzam co następuje:

§ 1. Ogłaszam I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr 214 o powierzchni 0,5000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulechowo. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Przyjmuje regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej, o której mowa w § 1. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie oraz regulamin, o których mowa w § 1 i § 2 podlegają publikacji na stronie internetowej www.malechowo.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl, oraz zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość na okres, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. mienia komunalnego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Malechowo

Radosław Nowakowski

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899, 815) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213) Wójt Gminy Malechowo podaje do publicznej wiadomości, że został ogłoszony I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości:

1.	Położenie nieruchomości.	Sulechowo, obręb 0022
2.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów.	KO1K/00027701/3, działka nr 214 PsIV - 0,5000 ha
3.	Powierzchnia nieruchomości.	0,5000 ha
4.	Tryb przetargu.	Przetarg I ustny nieograniczony
5.	Termin przetargu.	20.04.2022r., godz. 9.00
6.	Miejsce przetargu.	Urząd Gminy Malechowo - sala konferencyjna.
7.	Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość.	Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona na rzecz osób trzecich. Z uwagi na przeznaczenie oraz powierzchnię nieruchomości do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022r. poz. 461) Nieruchomość zgodnie z przepisami w/w ustawy obciążona jest prawem pierwokupu przysługującym z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest mniejsza niż 1 ha i nie jest większa niż 300 ha.
8.	Opis nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana położona w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz terenów przeznaczonych na cele rolnicze przy drodze dojazdowej do drogi relacji Niemica - Lejkowo.
9.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny łąk i pastwisk "PS". Nieruchomość zagospodarowana jest na cele rolne.
10.	Cena wywoławcza.	30 000,00 zł. brutto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) (zwolnienie z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy oVAT)
11.	Wysokość, termin i warunki wniesienia wadium.	Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium do 15.04.2022r. na konto Gminy Malechowo w banku spółdzielczym w Sławnie oddział w Malechowie nr 36 9317 1012 0040 0073 2000 0030 w wysokości 3 000,00 zł. Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wpłacone wadium zalicza się na poczet nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zwraca się wadium po przetargu na podane konto.
12.	Wysokość postąpienia.	Wysokość postąpienia określają uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.
13.	Warunki przetargu.	Uczestnik przetargu zobowiązany jest posiadać aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium oraz złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo.

		<p>Podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo powinny posiadać aktualne odpisy z właściwego rejestru, odpowiednie pełnomocnictwa oraz uchwały. W przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka do wzięcia udziału w przetargu w jego imieniu, w przypadku rozdzielności majątkowej przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność.</p> <p>Osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązani jest przedstawić odpis właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby: pełnomocnictwo do udziału w przetargu, odpis z KRS, przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości.</p> <p>W przypadku udziału osoby będącej rolnikiem indywidualnym zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, konieczne jest przedłożenie zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały, oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i jego wielkości oraz kserokopie świadectwa ukończenia szkoły przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu.</p> <p>Uczestnicy przetargu nie muszą spełniać warunku bycia rolnikiem indywidualnym gdyż zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt. 1a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022r. poz. 461) osoba nie będąca rolnikiem indywidualnym może nabyć nieruchomość rolną o pow. do 1,00 ha.</p> <p>Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłacenie ceny osiągniętej w przetargu w całości najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnym.</p>
14.	Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.	W przypadku uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia w ustalonym terminie umowy notarialnej wadium wpłacone na poczet nabycia tej nieruchomości ulega przepadkowi a postępowanie administracyjne zostaje umorzone.
15.	Miejsce i termin wywieszenia ogłoszenia.	Ogłoszenie podlega publikacji na stronie internetowej www.malechowo.pl , w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl , oraz zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość na okres co najmniej 30 dni przed przetargiem.
16.	Dodatkowe informacje.	Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu (094 314-05-90) lub w pokoju nr 209 w Urzędzie Gminy Malechowo. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z regulaminem przetargu.

Wójt Gminy Malechowo

Radosław Nowakowski

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINNEJ

1. Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną numerem działki 214 o pow. 0,5000 położoną w obrębie ewidencyjnym Sulechowo, gm. Malechowo (księga wieczysta KO1K/00027701/3). Dział III i IV ksiąg wieczystych jest wolny od wpisów.

2. Z uwagi na przeznaczenie oraz powierzchnię nieruchomości do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022r. poz. 461). Nieruchomość zgodnie z przepisami w/w ustawy obciążona jest prawem pierwokupu przysługującym z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest mniejsza niż 1 ha i nie jest większa niż 300 ha.

3. Nabywca nieruchomości dokonuje jej zakupu według stanu, w jakim się ona znajduje. **Nieruchomość jest sprzedawana wg danych ujawnionych w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Sławnie.**

4. Przetarg odbywa się w miejscu i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Malechowo.

6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłaciły wadium określone w ogłoszeniu oraz zapoznały się z niniejszym regulaminem przetargu, co potwierdzą podpisem. Podpisanie regulaminu oznacza, iż osoba biorąca udział w przetargu akceptuje warunki nabycia nieruchomości określonej w ogłoszeniu o przetargu i w niniejszym regulaminie.

7. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej następujące dokumenty:

- w przypadku osoby fizycznej – aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, pełnomocnictwo sporządzone notarialnie w przypadku reprezentowania osoby fizycznej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgode) współmałżonka na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu, osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość do majątku odrębnego zobowiązane są przedstawić dokument ustanawiający rozdzielność majątkową;

- w przypadku osoby fizycznej zamierzającej nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, i aktualne wyciągi z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu, osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość do majątku odrębnego zobowiązane są przedstawić dokument ustanawiający rozdzielną majątkową;
- w przypadku osoby fizycznej zamierzającej nabyć nieruchomość jako rolnik indywidualny czyli jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest mniejsza niż 1 ha i nie jest większa niż 300 ha, posiada kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zameldowana jest w gminie na obszarze, której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i przez ten okres osobiście prowadzi to gospodarstwo (wystarczy, że rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków) - aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, pełnomocnictwo sporządzone notarialnie w przypadku reprezentowania osoby fizycznej, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie posiada się jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa, kserokopia dyplomu (studia) lub świadectwa (ukończenia: szkoły średniej, szkoły zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej) przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu, oświadczenie rolnika o wielkości gospodarstwa oraz o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu, osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość do majątku odrębnego zobowiązane są przedstawić dokument ustanawiający rozdzielną majątkową.
- w przypadku spółek cywilnych – dokument tożsamości wspólników spółki, właściwe pełnomocnictwa sporządzone notarialnie, aktualne wyciągi z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wspólników, numer nip, numer regon, umowy spółki, w przypadku nieobecności któregokolwiek ze wspólników – uchwały spółki zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku osób prawnych – aktualne odpisy z właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwa sporządzone notarialnie, aktualne dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot, umowy spółki, uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich europejskiego obszaru gospodarczego – dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, odpis właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby: pełnomocnictwo do udziału w przetargu, odpis z KRS, przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości.

8. Wadium należy wnieść w pieniądzu, na konto Urzędu Gminy Malechowo w terminie podanym w ogłoszeniu. **Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy nabycia nieruchomości.** W przypadku zawarcia umowy nabycia nieruchomości, wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Osobom, które nie wygrały przetargu, zwraca się niezwłocznie wpłacone wadium na konto, z którego zostało wpłacone lub podane w dniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. Terminy te obowiązują, także w przetargach odwołanych, unieważnionych oraz zakończonych wynikiem negatywnym.

9. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej www.malechowo.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl, oraz zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość na okres co najmniej 30 dni przed przetargiem.

10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą, o minimalne postąpienie, od ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę, do pełnych dziesiątek złotych. Po ustaniu postąpień, osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który wygrał przetarg.

11. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu.

12. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Po podpisaniu przez Przewodniczącego, członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywca nieruchomości, jeden egzemplarz przekazuje się osobie ustalonej, jako nabywca nieruchomości, dwa egzemplarze przeznaczone są dla organu organizującego przetarg. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.

13. Z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygra zostanie zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego. Najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, jego organizator zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

14. Ustalony w przetargu nabywca zobowiązany jest do zapłaty całej wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wpłacone wadium tak, aby wpłynęła ona na konto sprzedającego przed podpisaniem umowy notarialnej.

15. **Koszty umowy notarialnej oraz wieczysto-księgowe, wskazania granic przez geodetę, (jeżeli nabywca będzie chciał ich wskazania) ponosi nabywca nieruchomości.**

16. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu, złożyć do Wójta Gminy Malechowo skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, co powoduje wstrzymanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

17. Zastrzega się, że z ważnych powodów wójt może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości wraz z uzasadnieniem.

Wójt Gminy Malechowo

Radosław Nowakowski