

ZARZĄDZENIE NR 479/2022
WÓJTA GMINY MALECHOWO

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej, ustalenia wysokości wadium oraz przyjęcia regulaminu przetargu.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 38, art. 39 art. 40 ust.1 pkt 2, ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461 ze zm.) 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 2021 r. poz. 2213) zarządzam co następuje:

§ 1. Ogłaszam drugi przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr 57 o powierzchni 1,8400 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Gorzyca. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Przyjmuje regulamin przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej, 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 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 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. 39 art. 40 ust.1 pkt 2, ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461 ze zm.) 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 2021 r. poz. 2213) Wójt Gminy Malechowo podaje do publicznej wiadomości, że został ogłoszony drugi przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej:

1.	Położenie nieruchomości.	Gorzyca, obręb 0007
2.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów.	KO1K/00026671/6, działka nr 57 RIIIb - 0,2700 ha, RIVa - 1,0700 ha, RIVb - 0,5000 ha.
3.	Powierzchnia nieruchomości.	1,8400 ha
4.	Tryb przetargu i uzasadnienie.	Przetarg drugi ustny ograniczony. Z uwagi na przeznaczenie oraz powierzchnię nieruchomości w przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby będące rolnikiem indywidualnym zgodnie z definicją art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022r. poz. 461 ze zm.). Wybrano formę przetargu ograniczonego, ponieważ warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art.2a ust.1 i 2 ww. ustawy.
5.	Termin, warunki zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.	Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny w terminie do 13.01.2023r. zgłosić pisemnie uczestnictwo w przetargu oraz przedłożyć komplet dokumentów, tj. zaświadczenia 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; oświadczenia potwierdzające osobiste prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat; oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze zgodnie z art.6 ust.2 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (potwierdzeniem kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie kserokopii świadectwo ukończenia szkoły). Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo oraz w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl , najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
6.	Termin przetargu.	19.01.2023r., godz. 10.00
7.	Miejsce przetargu.	Urząd Gminy Malechowo - sala konferencyjna.
8.	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.
9.	Opis nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na obrzeżach miejscowości Gorzyca w sąsiedztwie terenów przeznaczonych na cele rolnicze. Działka mieści się przy drodze dojazdowej do drogi relacji Malechowo - Darłowo. W odległości od działki ok. 450 m znajduje się elektrownia wiatrowa.
10.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.	Nieruchomość objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Malechowo uchwałą Nr XXVI/268/2013 z dnia 15.03.2013r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14.05.2013r., poz.1953 i stanowi tereny rolne

		"R". Nieruchomość do zagospodarowania na cele rolne.
11.	Cena wywoławcza.	104 400,00 zł. brutto (słownie: sto cztery tysiące czterysta złotych 00/100) (zwolnienie z VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 9 ustawy o VAT).
12.	Termin pierwszego przetargu.	11.10.2022r.
13.	Wysokość, termin i warunki wniesienia wadium.	Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium do 13.01.2023r. na konto Gminy Malechowo w banku spółdzielczym w Sławnie oddział w Malechowie nr 36 9317 1012 0040 0073 2000 0030 w wysokości 10 000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wpłacone wadium zalicza się na poczet nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zwraca się wadium po przetargu na podane konto.
14.	Wysokość postąpienia.	Wysokość postąpienia określają uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.
15.	Warunki przetargu.	Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa wraz z kompletem wymaganych dokumentów oraz wpłacą w odpowiednim terminie wadium. Uczestnicy przetargu zobowiązani są 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. 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 z notarialnym poświadczeniem podpisu do wzięcia udziału w przetargu w jego imieniu, w przypadku rozdzielności majątkowej przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność. Osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązany jest przedstawić odpis właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby: pełnomocnictwo do udziału w przetargu, przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości. Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłacenie ceny osiągniętej w przetargu w całości najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnym.
16.	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.
17.	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.
18.	Dodatkowe informacje.	Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu (94 314-05-90) 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 OGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

1. Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość rolną niezabudowaną, oznaczoną numerem działki 57 o pow. 1,8400 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Gorzyca, gm. Malechowo (księga wieczysta KO1K/00026671/6). Dział III i IV ksiąg wieczystych jest wolny od wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona na rzecz osób trzecich.

2. 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.**

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

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

5. W przetargu mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni, których powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nie przekracza powierzchni 300 ha użytków rolnych zgodnie z art.2a ust.1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022r. poz. 461 ze zm.), chyba że ustawa stanowi inaczej, patrz art.2a ust.1 i 3 ww. ustawy oraz którzy spełnili łącznie następujące warunki: w wymaganym terminie zgłosili pisemne uczestnictwo w przetargu wraz z przedłożeniem kompletu dokumentów, wpłacili wadium określone w ogłoszeniu oraz zapoznali 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.

6. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat 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 zgodnie z art.6 ww. ustawy. Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu powinny przedłożyć do dnia 13.01.2023r. w siedzibie Urzędu Gminy - pokój 209, dokumenty potwierdzające spełnienie ww. warunków, tj:

- 1) zaświadczenia 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, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności - art.7 ust.4 w związku z art.6 ust. 1 ww. ustawy;
- 2) oświadczenia potwierdzające osobiste prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat - art.7 ust.1 w związku z art.6 ust.1, ust.2 pkt 1 ww. ustawy, (oświadczenie można pobrać w pokoju 209 w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo);
- 3) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, - art.7 ust.5 pkt 1 w związku z art.5 ust.1 pkt 2 i ust.2 ww. ustawy, (oświadczenie można pobrać w pokoju 209 w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo);

4) dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze zgodnie z art.6 ust.2 pkt 2 i ust.3 oraz art.7 ust.9 ww. ustawy 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 2012r. poz. 109), (potwierdzeniem kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie kserokopii świadectwo ukończenia szkoły).

7. Uczestnicy przetargu powinni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej 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. Osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązany jest przedstawić odpis właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby: pełnomocnictwo do udziału w przetargu, 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 zostało 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 nabywcę nieruchomości, jeden egzemplarz przekazuje się osobie ustalonej, jako nabywcę 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 nabywcę 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