

Jabłonowo Pomorskie, dnia 20 lipca 2021 roku

## **OGŁOSZENIE**

### **O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

Burmistrz Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2020.1655 z późn.zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490).

Ogłasza **publiczny przetarg ustny ograniczony** na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie geodezyjnym **Konojady**, działka nr **447/1** o powierzchni **3,5796** ha (w tym: ŁIV – 2,8844 ha, PsV – 0,6052 ha, WŁIV – 0,0900 ha) zapisana w księdze wieczystej nr TO1B/00030927/6 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy.

Dla terenu nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, teren nieruchomości znajduje się w obszarze „D”- strefa ekologiczna. W stosunku do nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacyjnym ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacyjnej w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, nie znajduje się w obszarze zdegradowanym ani nie leży w obszarze przeznaczonym do rewitalizacji przyjętym stosowną uchwałą Rady Miejskiej.

Cena wywoławcza wynosi: **75 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Minimalne postąpienie wynosi: **750,00 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).

Wadium wynosi: **7 500,00 zł** (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych 00/100).

**Przetarg odbędzie się w dniu 26 sierpnia 2021 roku w Urzędzie Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, ul. Główna 28 (parter) o godz. 10.00.**

**OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

**I. Osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełnią łącznie następujące warunki:**

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych, z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
3. co najmniej 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego – do okresu tego zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkiwania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

4. co najmniej 5 lat prowadzą to gospodarstwo osobiście. Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu ww. ustawy oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

## **II. Osoby fizyczne zamierzające powiększyć gospodarstwo rolne, jeżeli:**

1. posiadają zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na nabycie ww. nieruchomości wydaną w trybie art. 2a, ust. 4, pkt 2 lub 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

## **WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 13.08.2021 r. do godz. 14.00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie ul. Główna 28 w zamkniętej kopercie z napisem: „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na sprzedaż działki nr 447/1 położonej w obrębie Konojady zaplanowanym na dzień 26.08.2021 r.” następujących dokumentów:**

I. Osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

1. oświadczenia wg. **wzoru nr 1** o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, a także spełnieniu warunków dopuszczenia do przetargu,
2. oświadczenia wg. **wzoru nr 2** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo wieczystego użytkowania, samoistnego posiadania a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
3. kopii dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych,
4. dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). 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.

II. Osoby fizyczne zamierzające powiększyć gospodarstwo rolne:

1. oświadczenia wg. **wzoru nr 1** o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, a także spełnieniu warunków dopuszczenia do przetargu,
2. kopię prawomocnej decyzji administracyjnej wyrażającej zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie ww. nieruchomości.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, ul Główna 28 Jabłonowo Pomorskie, pok. 36 w godzinach pracy urzędu – tel. 566976836.

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność ustawowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę tę stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy

dzierżawy. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

**Lista osób zakwalifikowanych** do udziału w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w terminie do dnia **19.08.2021 roku**.

### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wymaganej kwocie na rachunek bankowy Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie w Banku Spółdzielczym w Brodnicy O/Jabłonowo Pomorskie – numer konta: **93 9484 1150 0400 0547 2004 0009**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, gdy środki pieniężne znajdą się na ww. koncie najpóźniej do dnia **20 sierpnia 2021 r.**

**Uwaga:** na dowodzie wpłaty należy podać: „**wadium dz. nr 447/1, obręb Konojady, imię i nazwisko oferenta**”.

Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone przelewem na podane konto bankowe. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży oraz w przypadku gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po jej stronie.

### **Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
2. Stosowne pełnomocnictwo – w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocnika uczestników przetargu.
3. Dowód wpłaty wadium.

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia nieruchomości 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.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie nieruchomości, nie podlega rozłożeniu na raty i winna być zapłacona w całości przed zawarciem aktu notarialnego. O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie poinformowana w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi Kupujący. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem aktu notarialnego.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości.

**Zastrzega się możliwość odwołania przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn.**

Oględzin nieruchomości można dokonać w dniach **16-20 sierpnia 2021 r.** po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z przedstawicielem sprzedającego pod nr tel. 56-69-76-836.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy w Jabłonowie Pomorskim, ul. Główna 28, pok. 36 w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie – tel. 56 69 76 836.

**Burmistrz Miasta i Gminy  
Jabłonowo Pomorskie**

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie:

- na stronie internetowej Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie <http://www.jablonowopomorskie.pl>;
- Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie;
- tablicy ogłoszeń UMiG Jabłonowo Pomorskie;
- w właściwym miejscowo sołectwie.