Przetargownik

Wydanie nr **14/03/2025** z dnia 14 marca 2025 roku, ISSN 2392-215X

Burmistrz Gołdapi ogłasza przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości rolnej

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

GPO.6840.39.2024

Gołdap, dnia 14.03.2025 r.

BURMISTRZ GOŁDAPI

ogłasza

przetarg ustny ograniczony

do rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości rolnej, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 510/73 o powierzchni 4,9399 ha, położonej w Gołdapi przy ul. Cmentarnej w obrębie ewidencyjnym 0002 Gołdap 2, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr OL1C/00011198/5.

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423), które spełnią warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 ww. ustawy, nieruchomość objęta przetargiem, stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a wskazanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

- Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość stanowi użytki określone symbolami Lzr-ŁV, Lzr-PsVI, ŁIII, ŁV, ŁVI, N, PsIV, PsV, W-ŁVI – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, łąki trwałe, nieużytki, pastwiska trwałe, grunty pod rowami.
- Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap zatwierdzonym uchwałą nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 r. teren przeznaczony jest następująco: „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.
- Nieruchomość sąsiaduje z rozproszoną zabudową jednorodzinną oraz gruntami niezabudowanymi wykorzystywanymi rolniczo. Kształt działki nieregularny.
- Dostęp do nieruchomości z drogi publicznej – dz nr 513/3, następnie przez drogę wewnętrzną nieurządzoną tj. dz. nr 510/18 i 510/72.
- Nabywca nieruchomości na koszt własny zleci okazanie granic.

- Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest przewód gazowy średniego ciśnienia. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
- Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy, która została zawarta na czas nieoznaczony.
- Nieruchomość wolna jest od wszelkich długów, nie jest przedmiotem żadnego postępowania sądowego, administracyjnego i egzekucyjnego.
- Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
- Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. W razie ewentualnych prac geodezyjnych, Gmina Gołdap nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnych różnic w powierzchni nieruchomości.

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają 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 UKUR oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich osobiście gospodarstwa rolnego (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Rolnicy indywidualni spełniający ww. warunki oraz zainteresowani udziałem w przetargu, winni złożyć w Punkcie Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Gołdapi; Plac Zwycięstwa 14 w terminie do dnia **23.04.2025 roku do godz. 15:15** , pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnymi – wystawionymi nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, następującymi dokumentami:

1. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,

   Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,

2. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej,
3. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

Lista podmiotów zakwalifikowanych przez komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gołdapi, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Je?eli nabywana nieruchomo?? ma wej?? w sk?ad wspólno?ci maj?tkowej ma??e?skiej, wystarczaj?ce jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z ma??onków.

Zgodnie z art. 3 UKUR:

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:

- umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
- nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej notariusz zawiadamia uprawnionych do prawa pierwokupu.

3. Jeżeli dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, wywołuje skutki określone w przepisach *Kodeksu cywilnego* dotyczących prawa pierwokupu.

4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

5. W przypadku gdy prawo pierwokupu nieruchomości rolnej z mocy prawa przysługuje kilku podmiotom, pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa, z wyjątkiem wynikającego z mocy prawa pierwszeństwa innego uprawnionego działającego na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości: **220 500,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy pięćset złotych 00/100) – sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia **wadium w pieniądzu** w wysokości **22 050,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące pięćdziesiąt złotych 00/100) na rachunek Urzędu Miejskiego w Gołdapi PKO BP S.A. Oddział Ełk nr 89 1020 4724 0000 3602 0007 6463 lub w kasie urzędu – pokój 3a (parter) **do dnia 23.04.2025 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek bankowy. **Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz numer ewidencyjny działki**.

Przetarg odbędzie się 29 kwietnia 2025 r. o godz. 1000 w sali konferencyjnej nr 1 Urzędu Miejskiego w Gołdapi przy Placu Zwycięstwa 14.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

W przypadku przystąpienia do przetargu osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających wspólność ustawową małżeńską, wymagana jest obecność obojga małżonków. **W przypadku uczestnictwa w przetargu przez jednego z małżonków**, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć dokument tożsamości komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, natomiast osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru, w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia przedstawiciela firmy, upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu. W przypadku osoby reprezentującej uczestnika/uczestników przetargu konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej, kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wniesione w pieniądzu wadium.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu **wadium zwraca się niezwłocznie** przelewem, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów notarialnych i sądowych.

Burmistrz Gołdapi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gołdapi oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej urzędu i w Monitorze Urzędowym.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Gołdapi przy Placu Zwycięstwa 14 pok. nr 24 oraz pod nr tel. 87 615 60 54.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia: 14.03.2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: 30.04.2025 r.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com