

# Ogłoszenie Nr GN.6840.3.2021

**Burmistrza Stawisk**

**z dnia 9 grudnia 2021 r.**

## ***O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI***

Burmistrz Stawisk działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), ogłasza **pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż** niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stawiski:

### **Przedmiot przetargu**

<i>Lp.</i>	<i>Oznaczenie opis nieruchomości, nr KW</i>	<i>Powierzchnia nieruchomości w ha, rodzaj użytku, klasa</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości</i>	<i>Cena wywoławcza nieruchomości w przetargu w zł</i>	<i>Wysokość wadium 20 % ceny wywoławczej w zł</i>	<i>Postąpienie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej w zł</i>	<i>Termin i miejsce przetargu</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1.	<b>Dzięgiele,</b> działka oznaczona numerem <b>148</b> , niezabudowana, dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta LM1L/00027927/9	<b>1,6700</b> Rodzaj użytków-N	Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Stawiski. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski działka będąca przedmiotem przetargu położona jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny przewidziane do zmeliorowania, dolin rzecznych chronionych prawnie przed zmianą sposobu użytkowania, korytarzy ekologicznych lokalnego znaczenia i wód powierzchniowych	27 000,00	5 400,00	270,00	14 stycznia 2022 r. godz. 10:00 Urząd Miejski w Stawiskach sala nr 1

## **1. Uzasadnienie wyboru formy przetargu ograniczonego**

Wybór formy **przetargu ustnego ograniczonego** wynika z przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.). Warunki przetargowe dotyczące zakupu nieruchomości ,która jest przedmiotem przetargu, mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osoby uprawnione do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust.1 - 4 oraz art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

## **2. Prawo pierwokupu**

Prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

## **3. Obciążenia i zobowiązania**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

## **4. Koszty i opłaty**

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz podatkiem od towarów i usług, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

## **5. Podatek od towarów i usług**

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane, tak więc sprzedaż nieruchomości rolnej również podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług.

## **6. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży**

Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez uczestnika przetargu, który ten przetarg wygra jest przepadek wpłaconego wadium.

## **7. Dodatkowe informacje:**

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Stawiski nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych,
- 2) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy, na jego koszt.

**8. Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nieruchomości rolne mogą nabyć:**

- 1) Wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa ta stanowi inaczej. 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,
- 2) Podmioty mogące nabyć nieruchomość rolną, o których mowa w art. 2a ust. 3 i 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadkach określonych w tych przepisach.

**9. Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie następujących dokumentów:**

- 1) **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych** przez Burmistrza Stawisk w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia),
- 2) **Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego** (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz **o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego** (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) (zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia),
- 3) W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) (zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia) ,
- 4) **Zaświadczenie 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,
- 5) Dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 , ust. 3 i 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z § 6 i 7 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. poz. 109 z późn. zm.),
- 6) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalnoprawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia),
- 7) Dowód wpłaty wadium w pieniądzu, na konto Urzędu Miejskiego w Stawiskach nr konta 93 8762 1022 0031 6097 2000 0030 Hexa Bank Spółdzielczy o/Stawiski, które powinno być wpłacone w nieprzekraczalnym terminie do dnia **7 stycznia 2022 r.** włącznie, decyduje data wpływu wadium na rachunek bankowy.

**Wzory dokumentów wskazanych w pkt 1-3,5 i 6** dostępne są na stronach internetowych [www.bip.stawiski.pl](http://www.bip.stawiski.pl) i [www.stawiski.pl](http://www.stawiski.pl)., jako załączniki do niniejszego ogłoszenia.

Powyższe dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu należy składać w Punkcie Obsługi Klienta w Urzędzie Miejskim w Stawiskach, Plac Wolności 13/15, do dnia **10 stycznia 2022 r. do godz. 16:00** w zamkniętej i opisanej kopercie: **„PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI – DZIAŁKI NUMER 148, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE DZIĘGIELE”**.

#### **10. Warunki i zasady przetargu**

- 1) Komisja przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **11 stycznia 2022 roku** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stawiskach oraz opublikowanie na stronach internetowych [www.bip.stawiski.pl](http://www.bip.stawiski.pl) i [www.stawiski.pl](http://www.stawiski.pl)., listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu,
- 2) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zostanie ono zwrócone, w terminie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
- 3) Wadium ulega przypadkowi wyłącznie w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej,
- 4) W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo,
- 5) W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z rejestru właściwego dla danego podmiotu . W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem),
- 6) W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza),
- 7) **W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1359),**
- 8) Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,

- 9) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Stawisk w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

#### **11.Zawarcie umowy**

1. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów. Informacja taka byłaby podana do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stawiskach przy ul. Plac Wolności 13/15 oraz opublikowana na stronach internetowych [www.bip.stawiski.pl](http://www.bip.stawiski.pl) i [www.stawiski.pl](http://www.stawiski.pl).
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do dokonania pełnej wpłaty wylicytowanej kwoty, pomniejszonej o wpłacone wadium, przed zawarciem umowy notarialnej.
4. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stawiskach od dnia 9 grudnia 2021 r. do dnia 14 stycznia 2022 r. oraz publikuje się na stronach internetowych [www.bip.stawiski.pl](http://www.bip.stawiski.pl) i [www.stawiski.pl](http://www.stawiski.pl).
5. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 16.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stawiskach, ul. Plac Wolności 13/15, pokój nr 7, tel. 86 278 52 23.

BURMISTRZ STAWISK  
**Agnieszka Rutkowska**