

I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Chrosno.

1. Wybór formy przetargu:

Nieruchomość jest przeznaczona do zbycia w trybie przetargu ustnego ograniczonego do rolników indywidualnych, spełniających warunki uprawniające do nabycia gruntu rolnego, określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.), które spełnią warunki określone w art. 6 w/w ustawy. Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 w/w ustawy, nieruchomość objęta przetargiem stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny. Z uwagi na fakt, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna powyżej 1 ha do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. 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.

2. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Chrosno, zapisana w księdze wieczystej nr **BY11/00067663/6**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu. Nieruchomość ta jest oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki **76/1**, o powierzchni **1,0800 ha**, sklasyfikowana jako: grunty orne – RiIb o pow. **1,0526 ha** oraz grunty rolne zabudowane – Br-RIIb o pow. **0,0274 ha**.

Nieruchomość ta nie jest obciążona.

W związku z brakiem rozgraniczenia działki, powierzchnia sprzedawanej nieruchomości określona została na podstawie wypisu i wyrys z ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu. Kupujący nie może występować z roszczeniami wobec Gminy Kruszwica z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż to jest oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych.

3. Dla działki o nr ew. 76/1, położonej w miejscowości Chrosno nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszwica” przyjętym uchwałą nr XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21.10.2010 r., zmienionym uchwałą nr XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30.09.2015 r., uchwałą nr XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28.08.2018 r. uchwałą nr XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 03.12.2020 r. oraz uchwałą nr XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 25.11.2021 r., w/w działka zlokalizowana w m. Chrosno położona jest w strefie wiejskiej oznaczonej symbolem B – rolniczo - leśnej przestrzeni produkcyjnej z osadnictwem skoncentrowanym, z umiarkowanym rozwojem funkcji produkcyjno – usługowym, w granicach głównego zbiornika wód podziemnych. Są to obszary zabudowane wskazane do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej z usługami oraz tereny rolnicze.

Działka o nr ew. 76/1 położona w m. Chrosno, gm. Kruszwica nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej w Kruszwicy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, powodującej zmianę sposobu zagospodarowania terenu.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 105.000,00 zł brutto (słownie: sto pięć tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 z późn.zm).

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

a) wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, które wynosi 10.500,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Kruszwicy Nr **11 8151 0001 0000 0909 2000 0017** Bank Spółdzielczy w Kruszwicy najpóźniej do dnia **21 listopada 2023 r.** (włącznie). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Kruszwicy.

b) złożenie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów w terminie do dnia 21 listopada 2023 r. (włącznie) w Biurze Obsługi Interesanta pokój nr 24, w godzinach 7:15 – 15:00 lub listem poleconym na adres: Urząd Miejski, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica, w zamkniętej kopercie z opisem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż działki nr ew. 76/1, położonej w miejscowości Chrosno”.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

- pisemne oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, **Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.** Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."
- pisemne oświadczenie rolnika o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, **Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.**

Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- oświadczenie o posiadanych kwalifikacjach rolniczych, wraz z dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią §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. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.),
- potwierdzenie wniesienia wadium,
- pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotem przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, w zakresie niezbędnym do prowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości,
- osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wycycytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

6. Po sprawdzeniu przez komisję przetargową zgłoszeń zostanie podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.bip.kruszwica.gmina.pl oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kruszwicy **do dnia 28 listopada 2023 roku (włącznie).**

7. Przetarg odbędzie się w dniu 1 grudnia 2023 roku o godz. 9.00 w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy ul. Nadgoplańska 4, pokój Nr 111.

Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu.

8. Gmina Kruszwica zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi, bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Kruszwicy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

9. Cena za nieruchomość podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

10. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

11. Uczestnicy przetargu, w tym pełnomocnik zobowiązani są w dniu przetargu do przedłożenia komisji przetargowej: dokumentu tożsamości, w celu ustalenia danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania, właściwe pełnomocnictwa.

W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

12. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej – aktu notarialnego lub poświadczenia własnoręczności podpisu.

13. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Nabywca.

14. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

W okresie tym nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu o zbywanej nieruchomości oraz o warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, Referat Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, pokój nr 6, telefon 52 3515010 wew.32.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kruszwicy przy ul. Nadgoplańskiej 4, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Chrosno oraz publikuje na stronie internetowej urzędu www.gminakruszwica.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.kruszwica.gmina.pl, a także na łamach lokalnej Gazety Pomorskiej.

Burmistrz
Dariusz Witczak

Kruszwica, dnia 30.10.2023 r.