

**Ogłoszenie o I przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Kotkowo w gm. Łukta**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami), § 6 ust. 1, ust. 4 i § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zmianami), art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 ze zmianami),

Zarząd Powiatu w Ostródzie

ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie Kotkowo, w gm. Łukta, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 64 o pow. 8,7653 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr KW EL1O/00008797/2, stanowiącej własność Powiatu Ostródzkiego.

Działy III i IV ww. księgi nie zawierają wpisów – wolna od obciążeń na rzecz osób trzecich.

I. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zmianami.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 ze zmianami) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź osoba o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ww. ustawy.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II. Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w strefie obrzeżnej wsi Kotkowo, w gminie Łukta. Działka leży w sąsiedztwie drogi biegnącej z Kotkowa do wsi Zawroty, wewnątrz dużego kompleksu leśnego, w odległości ok 850m. od centrum Kotkowa. Teren działki od strony wschodniej, południowej i zachodniej graniczy z działkami leśnymi, po stronie północnej znajdują się grunty rolne i działki wydzielone pod projektowaną zabudowę (własność Gminy Łukta). W odległości ok. 300 m od nieruchomości znajdują się zabudowania jednorodzinne i letniskowe. Dojazd do nieruchomości od strony Kotkowa odbywa się drogą o nawierzchni nieutwardzonej (leśnym duktem). W odległości ok 900m. od działki znajduje się jezioro Gil.

Działka posiada kształt regularny, prawie prostokątny. W ewidencji gruntów sklasyfikowana jest w następujący sposób: RV (grunty orne) -0,7112 ha; RVI (grunty orne) – 2,2175 ha; LsV (lasy) – 2,5638 ha; Lzr-PsVI (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, pastwiska trwałe) – 3,2418 ha; N (nieużytki) – 0,0310 ha.

Teren działki znacznie skonfigurowany z licznymi skarpami, pagórkami i wyrobiskami poeksploatacyjnymi, na obszarze ok 70% zadrzewiony. W części północnej działki znajdują się pozostałości dawnego zakładu produkcyjnego – fundamenty po rozebranych budynkach, drogi wewnętrzne o nawierzchni asfaltowej i żelbetowa rampa. Brak uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Powietrzna linia elektroenergetyczna przebiega w odległości ok. 170 m od działki. W odległości ok 300 m od działki przebiegają sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

III. Przeznaczenie w planie zagospodarowania

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łukta zatwierdzoną Uchwałą Nr XXIII/117/2012 Rady Gminy Łukta z dnia 31 października 2012 r. działka Nr 64 położona w obrębie 6 Kotkowo oznaczona jest w części symbolem „PE” – tereny przewidywanego występowania złóż kruszywa, w części stanowi tereny rolne.

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki.

IV. Miejsce i termin przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 20 września 2021 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 5 - p. 220

- cena wywoławcza **211 500,00 zł (dwieście jedenaste tysięcy pięćset złotych)**,
- wadium **21 500, 00 zł (dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych)**,
- minimalne postąpienie nie może być mniejsze **2120 zł.**
- sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zmianami).

V. Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 13 września 2021r. o godz. 15⁰⁰.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 5, 14-100 Ostróda, w pokoju nr 218 (sekretariat – I piętro) .

Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym- działka nr 64 w obrębie Kotkowo,**”

VI. Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1) oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 1, 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,

2) zaświadczenie o zameldowaniu przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

3) w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.

4) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020r., poz. 1655 ze zmianami) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zmianami) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczane za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków

5) kserokopię dowodu wniesienia wadium,

6) w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyc za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza. (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone).

2. Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ww. ustawy dokonują w wyżej podanym terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, w przypadku innych podmiotów o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przedkładają zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 5 **w dniu 15 września 2021r.**, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Ostródzie.

VII. Wadium

Wadium w kwocie 21 500,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych) uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN **w terminie do dnia 13 września 2021 r.** na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Ostródzie PKO Bank Polski SA Nr 93 1020 1811 0000 0602 0271 6835 z tytułem podania wpłaty "Przetarg na sprzedaż działki nr 64 w Kotkowie" oraz danych uczestnika przetargu.

VIII. Informacje dodatkowe

W odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, w przypadkach podanych w art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

IX . W przetargu mogą uczestniczyć:

- 1) rolnicy indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - a) jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,
 - b) powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
- 2) podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

X. Dokumenty jakie przystępujący do przetargu winien posiadać, okazać lub złożyć komisji przetargowej po otwarciu przetargu.

Uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej, po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg dokument tożsamości tj.: dowód osobisty lub paszport.

XI . Inne informacje dotyczące przetargu.

1. Zgłaszający się do przetargu we własnym zakresie zapoznaje się ze stanem nieruchomości, dokumentacją i warunkami przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał
 - nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

- w zakresie zawieranej umowy warunkowej i ostatecznej koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.

5. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej nr EL10/00008797/2.
6. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Starostwa Powiatowego w Ostródzie na trzy dni przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży.
7. Nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
8. Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.
9. Szczegółowe informacje w powyższej sprawie można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Ostródzie, przy ul. Jana III Sobieskiego 5 - Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ewidencji Gruntów telefonicznie pod nr (89) 642 98 34 lub nr (89) 642 98 33, bądź drogą mailową – adres email: geo@powiat.ostroda.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Ostródzie - na stronie internetowej <http://www.bip.powiat.ostroda.pl>.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze 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. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Ostródzie można uzyskać na stronie <http://www.bip.powiat.ostroda.pl> w zakładce „Ochrona danych osobowych”.

Ostróda, dnia 13 sierpnia 2021 r.

S T A R O S T A

Andrzej Wiczkowski

Druki do pobrania:

- zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,
- oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych,
- oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych.