**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**

Wójt Gminy Pozezdrze działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 65 ze zm.) ogłasza co następuje: z zasobu nieruchomości Gminy Pozezdrze przeznaczone zostały do sprzedaży niżej wymienione niezabudowane

nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Pozezdrze, położone w obrębie geodezyjnym Harsz, gmina Pozezdrze, powiat węgorzewski, woj. warmińsko - mazurskie.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości** | **Pow. nieruchomości ha** | **Cena nieruchomości netto (zł.)** | **Oznaczenie w KW** | **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**  | **Opis nieruchomości** |
| 1.  | **Obręb 2****Harsz****działka nr geod.****352/4** | 5,0600  | **460.000,00** | KW Nr OL2G/00011213/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie | Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Pozezdrze nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz gmina nie przystąpiła do opracowania w/w planu oraz nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze” uchwalonym przez Radę Gminy w Pozezdrzu uchwałą nr XII/60/99 z dnia 27 sierpnia 1999 roku przedmiotowa działka położona jest na obszarze jednostki strukturalnej „T ”, gdzie podstawowymi funkcjami powinny być turystyka i rybactwo, jako funkcje uzupełniające - rolnictwo i leśnictwo. | Działka rolna położona jest pomiędzy Pozezdrzem a Harszem przy drodze powiatowej o nawierzchni asfaltowej. Po prawej stronie drogi w kierunku m. Harsz. Nie posiada ona dostępu do uzbrojenia technicznego i jest działką rolną (głównie klasa bonitacyjna RIIIb). W pobliżu znajduje się zwarty kompleks leśny a w pewnym oddaleniu Jezioro Lemięt i Jezioro Harsz. Kształt działki nieregularny przypominający kształt odwróconej liter L. Na działce rosną samosiejki - brzozy i olchy.Klasy bonitacyjne działki:RIIIb - 4,3686 ha RIVa - 0,0394 ha N- 0,6520 ha Obecnie działka w części znajduje się w dzierżawie o pow. 2 ha :dwie umowy dzierżawy do 31.12.2020 r.  |
| 2.  | **Obręb 2****Harsz****działka nr geod.****365/97** | 5,2880 | **1.090.000,00** | KW Nr OL2G/00009732/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie | Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie , który zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenu „KOLONIA HARSZ” zatwierdzonym Uchwałą nr XLI/205/06 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 24 kwietnia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 81, poz.1420 z 2006 roku) ma przeznaczenie:Ws – teren istniejących stawów z otaczającą zielenią –adaptowane19 ZP – teren istniejącej zieleni nie nadającej się pod zabudowęNa terenie działki występują udokumentowane złoża iłów , których granice określono na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się zakaz lokalizowania stałej zabudowy. Plan przewiduje na terenie przedmiotowej nieruchomości - ścieżki piesze.Zagospodarowanie – zgodnie z w/w planem | Nieruchomość położona jest w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowo-turystycznej, w odległości ok. 4,5 km od zwartej zabudowy wsi Harsz i miejscowości Sztynort Duży. Działka o kształcie nieregularnym, położona jest przy drodze powiatowej relacji Harsz-Sztynort oraz gruntowej drodze gminnej , graniczy z działkami przeznaczonymi w planie na cele budowlane (rekreacyjne, mieszkaniowe). Położona jest w pasie dzielącym dwa duże jeziora Święcajty i Dargin. Część działki przy drodze powiatowej porośnięta jest drzewostanem, a na pozostałej części istnieją stawy po wyrobiskach kopalnianych z otaczającą zielenią. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionego krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich.Przez teren działki przebiega podziemna sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz telekomunikacyjna. |

1. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U z 2020 r. , poz. 106 ze zm.) sprzedaż ww. nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

2. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Pozezdrzu przy ul. 1 Maja 1A, 11-610 Pozezdrze, oraz zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu.

3. Zgodnie z art. 34 ust.1 pkt.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 65 ze zm.) pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1)  przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,

2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.

4. Osoby, o których mowa powyżej, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości jeżeli złożą wniosek o nabycie nieruchomości w terminie do dnia **10 sierpnia 2020 r.** i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na ceną ustaloną w sposób określony w ustawie. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną powyżej. O ile w/w nieruchomość nie zostanie sprzedana na zasadach określonych wyżej albo co do której przepisy nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

5. Cudzoziemcy chcący nabyć powyższą nieruchomość powinni spełniać warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców ( tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 r. ze zm.).

 6. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. 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 ust. 3 ustawy. 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, które spełnią warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa  w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (między innymi: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta(burmistrza), oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały). Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Oddział Terenowy w Olsztynie) wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

 7.Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia, na czas nieokreślony na rzecz właściciela sieci telekomunikacyjnej lub jego następców prawnych oraz innych podmiotów powstałych na skutek przekształceń własnościowych ,zgodnie z art.3051 Kodeksu cywilnego, prawa nieodpłatnej służebności przesyłu, a także na rzecz Gminy Pozezdrze jako właściciela sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lubej następców prawnych oraz innych podmiotów powstałych na skutek jej przekształceń własnościowych, prawa nieodpłatnego użytkowania, obu praw polegających na korzystaniu w działce gruntu nr 365/97, objętej KW nr OL2G/00009732/5, z pasa gruntu o szerokości 3 m (trzech metrów) wzdłuż istniejącej na działce sieci telekomunikacyjnej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w zakresie zapewnienia prawa do przechodzenia i wjazdu na nią niezbędnym sprzętem w celu wykonania robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami oraz wszelkimi naprawami i usuwaniem awarii sieci, związanego z tymi prawami rozkopywania i zakopywania, a także wyrównania gruntu i przywracania do poprzedniego stanu powierzchni gruntu po zakończeniu prac na danej sieci. W rozumieniu art. 49 Kodeksu cywilnego w/w sieci nie stanowią części składowych gruntu.

8. Z uwagi, iż działka nr geod. 352/4 w części znajduje się w dzierżawie, osoba, która dokona zakupu ww. działki na podstawie art. 678 kc w czasie trwania umowy dzierżawy wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy.

9.  Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Pozezdrzu przy ul. 1 Maja 1A, Referat Rozwoju Gminy i Przedsięwzięć Publicznych - pokój nr 13, tel.: 874279006 wew.46.