

OGŁOSZENIE NR GT.6840.46.2024
BURMISTRZA KORSZ

z dnia 14 października 2024 r.

**w dniu 10 grudnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Korszach
odbędzie się I nieograniczony przetarg ustny dotyczący sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Korsze.**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana nr ew. 25/17 obręb Łankiejmy o pow. 1,0584 ha (N - 0,3882 ha, RIIIa - 0,0217 ha, RIIIb - 0,6485 ha) dla której prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00037971/4.

Nieruchomość położona jest poza obszarem skupionej zabudowy wsi Łankiejmy, na terenie o dominującej funkcji rolnej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych. Działka gruntu posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1687 N(dz. nr 123) poprzez działkę nr ew. 25/12 obręb Łankiejmy. Działka gruntu nr ewidencyjny 25/17 nie jest wyposażona w żadne drogowe urządzenia infrastruktury technicznej, nie posiada stworzonych warunków technicznych do wyposażenia w przyłącza infrastrukturalne, na działce nie ma wbudowanych przesyłowych urządzeń infrastrukturalnych. Działka gruntu nr ewidencyjny 25/17 zgodnie z ewidencją gruntów sklasyfikowana jest jako nieużytki oraz grunty orne o średniej klasie przydatności rolniczej, użytkowany jest rolniczo. Działka jest niezabudowana, posiada kształt nieregularny, wieloboczny i nieznacznie zróżnicowane ukształtowanie terenu, poza nieregularnym obniżeniem terenu w miejscu nieużytku. Na terenie działki nie ma otwartych rowów melioracji wodnych.

Na przedmiotową nieruchomość nie została wydana decyzja lokalizacji celu publicznego ani decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nieruchomość wolna jest od obciążeń hipotecznych, postępowań egzekucyjnych, praw zobowiązaniowych, ograniczonych praw rzeczowych oraz praw związanych z własnością.

Teren nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Korsze. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Korsze uchwalonym Uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29.04.2005 r. teren obejmujący ww. nieruchomość położony jest w jednostce strukturalnej B - kręgosłup usługowy gminy i perspektywistycznie zakłada obszar dalszego rozwoju terenów zabudowanych, stanowiących rezerwę dla budowy większych osiedli usługowo-mieszkaniowych, dopuszczających lokalizację pojedynczych średnich i dużych zakładów usługowych i przemysłowych.

Cena wywoławcza - 42.200,00 zł (słownie: *czterdzieści dwa tysiące dwieście złotych 00/100*), na podstawie art.43 ust.1 pkt. 9 ustawy o VAT, sprzedaż zwolniona z VAT

Wadium - 4.300,00 zł

Postąpienie min. 1% ceny wywoławczej, jednak o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu polskim na rachunek bankowy Gminy Korsze: PKO BP O/Olsztyn Nr 48 1020 3541 0000 5602 0260 9584 najpóźniej do dnia 07 grudnia 2024 r. Przy czym liczy się termin faktycznego wpływu wadium na konto. Kwota wpłaconego wadium zostanie zaliczona na poczet ceny w dniu zapłaty pełnej należności. Przy wpłacie wadium należy podać imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu oraz określić jednoznacznie przedmiot przetargu. W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnieść przez oboje małżonków. Zastrzega się z ważnych przyczyn prawo do odwołania i unieważnienia przetargu. W przypadku ustawowej małżeńskiej wspólności majątkowej wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub notarialne pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium. Pozostałym osobom wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu na konto z którego dokonano

wpłaty bądź na konto wskazane przez wpłacającego.

WAŻNE: Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.) Zgodnie z zapisami cytowanej ustawy, nabywca nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać 300 ha użytków rolnej ustalonej zgodnie z art. 5 pkt 1 ust. 2 i pkt. 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, posiadający kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkały w gminie, na której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają 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.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek nabywcy.

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.

Przed przetargiem uczestnik winien przedłożyć aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki jak również stosowną uchwałę wyrażającą zgodę przez wszystkich wspólników spółki na nabycie ww. nieruchomości.

Gmina Korsze nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Sprzedaż następuje w granicach wg użytków ujawnionych w operacie ewidencji gruntów prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Kętrzynie.

Organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie. Uczestnik przetargu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu pisemnie do właściwego organu. W przypadku wniesienia skargi, właściwy organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Korszach na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Na podstawie §6 art 5a pkt 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (*t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.*) ogłoszenie jest wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Korszach oraz publikowany jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Korszach pod adresem www.bip.korsze.pl, na stronie internetowej pod adresem www.korsze.pl. oraz opublikowany jest na portalu eRolnik na okres 30 dni.

Informacja o ogłoszeniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Korszach, pokoju nr 214 lub telefonicznie pod nr 89 754 10 95.

Burmistrz Korsz

Jan Adamowicz