

Wójt Gminy Purda

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 2a, art. 2b, i art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.), 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) oraz Uchwały Nr XXIV/165/12 Rady Gminy Purda z dnia 26 października 2012 r. w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Gminy Purda (Dz. U. Województwa warmińsko – mazurskiego z 2012 r. poz. 3123)

**o g ł a s z a kolejny przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego
(I przetarg odbył się w dniu 30 marca 2021 r.)**

(II przetarg odbył się w dniu 26 listopada 2021 r.)

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość objęta wykazem opublikowanym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Purdzie, na stronach internetowych: www.purda.pl, www.bip.purda.pl oraz w prasie:

1.	Położenie nieruchomości	Obwód Trękusek, gmina Purda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie.
2.	Powierzchnia nieruchomości Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów	Działka nr 20/4 o powierzchni 3,8439 ha. Użytek R IVa - pow. 0,0477 ha, użytek R IVb - pow. 0,0762 ha, użytek Ps IV -2,6434 ha, użytek Ps V -1,0766 ha.
3.	Nr księgi wieczystej Obciążenia i zobowiązania wynikające z KW	KW OL10/00150285/0. Działka nie jest obciążona prawami osób trzecich, wynikającymi z działu III księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości oraz nie jest przedmiotem zobowiązań – dział IV księgi wieczystej
4.	Opis nieruchomości	Nieruchomość położona ok 14 km od miasta Olsztyn. Dojazd z drogi krajowej nr 53 przez drogę gminną - gruntową. Odległość od: Kolei - 6 km Marcinkowo; 5 km Klewki. Bocznicy kolejowej - 14 km Olsztyn; 17 km Pasym. Przy granicy działki biegnie linia kolejowa Olsztyn-Szczytno. Najbliższe lotnisko międzynarodowe - 45 km Szymany; 180 km Gdańsk; 206 km Warszawa. Teren niezabudowany, niezagospodarowany, zróżnicowany wysokościowo, porośnięty trawą, pojedynczym zadrzewieniem i zakrzewieniem, o kształcie zbliżonym do prostokąta. Sieć wodno- kanalizacyjna i energetyczna w zasięgu (około 200m).
5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	— Dla nieruchomości nie został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. — W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” – Uchwała Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. przedmiotowa działka położona jest w strefie II - „rolno-mieszkaniowej” (RM), na terenach rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej i rozwoju funkcji usługowych. — Na ww. nieruchomość nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dnia 08.01.2018 r. została wydana decyzja Nr I-176/2017

		ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, – na terenie gminy Purda nie została ustanowiona specjalna strefa ekonomiczna oraz nie został opracowany miejscowy plan odbudowy, – na terenie gminy Purda nie została sporządzona ocena mocy wiatru, która jest niezbędna do określenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, – według bazy danych dostępnej w tut. urzędzie na terenie przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się złoża kruszywa naturalnego, – przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w obszarze specjalnej ochrony „Natura 2000”, natomiast położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, – przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze gminnej publicznej oznaczonej Nr 165030 N, – przedmiotowa nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.
6.	Cena wywoławcza nieruchomości - netto	902 163,00 zł

Sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 20/4 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.) w stawce na dzień podpisania notarialnej umowy sprzedaży, która na dzień ogłoszenia przetargu podlega opodatkowaniu wg stawki 23%.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży:

Zarządzeniem Nr 79/2019 Wójta Gminy Purda z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Purda oraz Zarządzeniem nr 105/2021 Wójta Gminy Purda z dnia 21 czerwca 2021 r.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **28 kwietnia 2022 roku o godzinie 11:00** w pokoju nr 11 w budynku nr 12 A Urzędu Gminy w Purdzie, 11-030 Purda (powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie).

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium wniesionego w pieniądzu **w wysokości 10% ceny wywoławczej, a kwocie 90 216,30 zł** (słownie; dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście szesnaście złotych trzydzieści groszy) przelewem na rachunek Urzędu Gminy w Purdzie prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Szczytnie nr konta: 29 8838 0005 2016 0800 2001 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby środki pieniężne znalazły się na w/w rachunku najpóźniej w dniu **21 kwietnia 2022 roku**, pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz należy wskazać przedmiot przetargu. Oryginał dowodu wpłaty należy przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Minimalna wartość postąpienia wynosi: 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

Zbycie nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego przetargu na rzecz innych podmiotów lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, nastąpi za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek Gminy Purda. W przypadku nie uzyskania w/w zgody, przetarg zostanie unieważniony, a Nabywcy, który wygrał przetarg zostanie zwrócone wpłacone wadium.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Oświadczenie Nabywcy o tym, że w wyniku nabycia przedmiotowej nieruchomości nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych, stanowiących własność Nabywcy oraz powierzchnia posiadanych przez Nabywcę użytków rolnych nie przekroczy 300 ha, zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
2. Oświadczenie Nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat zgodnie z art. 7 ust. 1 w związku z art. 2b, art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
3. Oświadczenie, że nabywca zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
5. Podmioty gospodarcze przystępujące do przetargu muszą złożyć aktualne odpisy z właściwego rejestru w celu ustalenia przez komisję przetargową osób je reprezentujących, a inni przedstawiciele winni wykazać się ważnymi pełnomocnictwami (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne potwierdzenie).
6. Kopia dowodu wniesienia wadium do przetargu.

Dodatkowe warunki i informacje

- Do przetargu może przystąpić obywatel polski lub polska osoba prawna.
- Warunki nabycia nieruchomości przez cudzoziemca regulują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
- Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji dowód tożsamości.
- Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego ważnego pełnomocnictwa upoważnionego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wpłacić w terminie wadium.
- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
- Osobie, która przetarg wygra, kwota wadium zostanie zaliczona w poczet ceny w dniu zapłaty pełnej należności.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.
- Nabywca zobowiązany jest zapłacić za sprzedaną nieruchomość (pomniejszoną o wcześniej wpłacone wadium), nie później niż przeddzień zawarcia umowy przenoszącej własność.
- Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek Urzędu Gminy w Purdzie prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Szczytnie nr konta: 29 8838 0005 2016 0800 2001 0001.
- Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Nabywca ponosi koszty VAT, koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w umowie notarialnej.
- Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem notarialnej umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z danymi zawartymi w rejestrze gruntów i budynków prowadzonym przez Starostwo Powiatu Olsztyńskiego potwierdzone wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.
- Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do podpisania notarialnej umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Nabywca będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Purda z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, Jeżeli w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach.
- Wskazanie, okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych w niniejszym wykazie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
- Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Bliższe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy w Purdzie, pokój nr 11, na I piętrze budynku nr 12 A w Purdzie, lub pod nr tel. 89 544 42 62.

Ogłoszenie dostępne jest w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Gminy w Purdzie, pod adresem www.bip.purda.pl, na oficjalnej stronie internetowej Gminy Purda pod adresem www.purda.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Natomiast wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie opublikowany w ogólnopolskiej Gazecie Wyborczej.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres co najmniej 60 dni, licząc od dnia 17 lutego 2022 roku.

Purda, dnia 17 lutego 2022 roku
Sporządziła: Danuta Jankowska

WÓJT GMINY PURDA
Teresa Wawrzowska