

ZARZĄDZENIE Nr 43/2020
WÓJTA GMINY MANOWO
z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie sprzedaży działek

Na podstawie art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506), art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz uchwał: XLIV/318/2018 z dnia 06 listopada 2018 r., IX/74/2019 z dnia 27 września 2019 r. oraz VII/69/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. Rady Gminy Manowo w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, **Wójt Gminy Manowo zarządza co następuje:**

§ 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż w drodze I przetargu nieograniczonego nieruchomości składających się z działek:

- 1/ **działka nr 209/3** o pow. 0,02 ha
- 2/ **działka nr 57** o pow. 1,40 ha

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.) oraz § 13 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 2014 r., poz. 1490)

WÓJT GMINY MANOWO

podaje do publicznej wiadomości, że

o g ł a s z a

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest:

1/ działka nr 209/3 o pow. 0,02 ha, położona w Wyszewie. Cena wywoławcza wynosi 3.280 zł. netto, wadium 328,0 zł. Księga Wieczysta nr KO1K/00047603/2.

Działka położona jest centralnie w miejscowości Wyszewo przy drodze gminnej. Otoczenie stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze oraz grunty niezabudowane. Działka zgodnie ze studium ukierunkowań zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod drogę i tak jest sklasyfikowana zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Działka zadrzewiona jest drzewami iglastymi i blaszkowatymi na całej długości bez możliwości przejazdu.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23 %. Podatek VAT oblicza się od wylicytowanej kwoty za poszczególną działkę.

2/ działka nr 57 o pow. 1,40 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Grzybnica. Cena wywoławcza wynosi 29.800 zł. wadium 2.980 zł. Księga wieczysta nr KO1K /00026558/8.

Działka rolna położona jest w miejscowości Grzybnica przy drodze wewnętrznej gruntowej w sąsiedztwie lasu i gruntów niezabudowanych nieopodal rzeczki. Działka w klasie użytków: Rola IVa klasy, Rola V klasy i Las V klasy. Warunki gruntowe dobre, nieogrodzona, niezabudowana i nieużytkowana

Sprzedaż nieruchomości o numer 57 nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT

Wójt Gminy oświadcza, że opisana wyżej nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości o numerze ewidencyjnym 57 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **na cele rolne**, do ich sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362).

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej o numerze ewidencyjnym 57 może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Nabycie tej nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, w przypadkach określonych w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu rynku rolnego. Powyższe nie ma zastosowania w stosunku do działki nr 280/4, ponieważ zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt 1a w/w ustawy powyższe ograniczenia nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha.

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 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 w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z, z 2019 r. poz. 1362) oraz przedłożą Komisji Przetargowej przed przeprowadzeniem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

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.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wymienionych w art. 6 i 7

ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Umowa przenosząca własność nieruchomości zostanie zawarta w przypadku gdy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest przedłożenie Komisji Przetargowej:

- oryginału dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób fizycznych – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – **aktualnego zaświadczenia** o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowodów tożsamości wspólników spółki, stosownych pełnomocnictw,

- w przypadku osób prawnych – **aktualnego wypisu** z Krajowego Rejestru Sądowego, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących dany podmiot,
- w przypadku cudzoziemców – zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy) wydane w drodze decyzji przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej.

Informacje dodatkowe:

1. Organizator nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny, za wylicytowaną nieruchomość, na raty jak również płatności po zawarciu umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Wpłacone wadium przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie mu zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu.
3. Wadium przepada na rzecz Urzędu Gminy, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.
4. Koszty wynagrodzenia notariusza oraz koszty sądowe ponosi kupujący.
5. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Manowo.
6. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął **20 stycznia 2020 r.**
7. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Manowo z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzajów użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.
8. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych oferentów w związku z przetargiem dostępne są na stronie internetowej <http://bip.manowo.pl/dokumenty/menu/45>

Termin wniesienia opłat za zakupione działki: **3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego należność powinna wpłynąć na konto bankowe podane w protokóle z przeprowadzonego przetargu.**

PRZETARG odbędzie się dnia 06 lipca 2020 r. roku o godz. 10.00 w sali posiedzeń Urzędu Gminy Manowo (parter).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w gotówce w wysokości **10 %** ceny wywoławczej **nie później niż do dnia 01 lipca 2020 r. włącznie, na konto w Pomorskim Banku Spółdzielczym w Świdwinie Nr 61 8581 1014 2005 2000 0116 0006.** (za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy). Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

Gmina Manowo zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu z ważnych powodów.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Manowie p. nr 17, I piętro, **tel. 94 318-32-70 lub 502 339 402**

Do wiadomości :

1. Tablica ogłoszeń U. Gm.
2. Tablica ogłoszeń sołectwa Wyszewo i Grzybnica
3. a/akta