

WÓJT GMINY ŚWIERZNO
ul. Długa 8, 72-405 Świerzno

GG.6840.3.2024.MJ

Świerzno, dnia 29.10.2024 r.

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 t.j) oraz § 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 2021 r., poz. 2213), art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423),

Wójt Gminy Świerzno
ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nw. nieruchomości stanowiących własność Gminy Świerzno

Położenie nieruchomości	Nr działki	KW	Powierzchnia działki w ha	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza (zł)	Wadium	Minimalne postąpienie (zł)	Termin i godzina przetargu,
Gostyniec, gm. Świerzno	55	SZ1K/00003843/7	1.3898	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zbywana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerzno teren przedmiotowej działki położony jest w strefie o ustaleniach: grunty orne, „Obszar Natura 2000”. Obszar w/w działki nie podlega rewitalizacji. Zaświadczenie GP.6727.67.2024.EW z dnia 12.07.2024 r.	92 000 Zwolnienie z VAT z art. 43 ust.1 pkt. 9 ustawy o VAT	9 200	920	12.12.2024 r. godz. 10:30

WÓJT
Radosław Drozdowicz 1

Gostyniec, gm. Świeržno	57	SZ1K/00001791/3	1.5296	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zbywana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeržno teren przedmiotowej działki położony jest w strefie o ustaleniach: grunty orne, „Obszar Natura 2000”. Obszar w/w działki nie podlega rewitalizacji. Zaświadczenie GP.6727.67.2024.EW z dnia 12.07.2024 r.	94 000	9 400	940	12.12.2024 r. godz. 12:00
Gostyniec, gm. Świeržno	59	SZ1K/00003843/7	2.0192	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zbywana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeržno teren przedmiotowej działki położony jest w strefie o ustaleniach: grunty orne, „Obszar Natura 2000”. Obszar w/w działki nie podlega rewitalizacji. Zaświadczenie GP.6727.67.2024.EW z dnia 12.07.2024 r.	140 000	14 000	1 400	12.12.2024 r. godz. 13:30

Działy III i IV ww. ksiąg wieczystych nie zawierają wpisów – wolne 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 2024 r. poz. 1145 t.j.), 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 2024 r. poz. 423) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia

WÓJT
Radosław Brozdowicz

2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Nieruchomości, których dotyczy przetarg stanowią nieruchomości rolne w rozumieniu przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, albowiem mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej i jednocześnie nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II. Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 04.12.2024 o godz. 15:00.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w Urzędzie Gminy w Świerznie, ul. Długa 8, 72-405 Świerzno, w pokoju nr 6 (sekretariat – I piętro). *(Załącznik nr 1)*

Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym – działka nr w obrębie Gostyniec”.

III. Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 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, *(Załącznik nr 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,
- 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,
- 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 2024 r., poz. 423) 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 zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczone 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, *(Załącznik nr 3)*
- kserokopia dowodu wniesienia wadium,
- 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 poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza. (UWAGA: po zakończonym 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 dokonując w wyżej podanym terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu 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 Urzędu Gminy w Świerznie przy ul. Długiej 8 w dniu **10.12.2024 r.**, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świerzno.

IV. Wadium

Wadium w kwocie przypisanej do danej nieruchomości uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN w terminie do dnia **09.12.2024 r.**, na rachunek bankowy Urzędu Gminy Świerzno Bank Spółdzielczy w Wolinie nr **04 9393 0000 0008 6075 2000 0040**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy. Wpłacając wadium należy wyraźnie zaznaczyć jakiej nieruchomości dotyczy wpłata - „Przetarg na sprzedaż działki nr w Gostyńcu” oraz danych uczestnika przetargu.

V. W przetargu mogą uczestniczyć:

1. rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - 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 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.

VI. 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.

VII. Inne informacje dotyczące przetargu.

1. Niezależnie od podanych powyżej informacji, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
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, zamknięcie 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:
 - uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
 - nie dojdęcia 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.
6. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Urzędu Gminy Świerzno 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 powyżej sprawie można uzyskać w Urzędzie Gminy Świerzno, ul. Długa 8, pok. nr 3 tel. 913832723 wew. 211, email: m.jambor@swierzno.pl

VIII. Zakończenie przetargu

Osobie, która wygra przetarg na poczet ceny sprzedaży zalicza się wadium, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od podpisania umowy sprzedaży, wadium przepada.

Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone w przeciągu 3 dni.

Nabywca nieruchomości zobowiązuje się wpłacić kwotę osiągniętą w przetargu na konto Urzędu Gminy w Świerznie tak aby w przeddzień zawarcia aktu notarialnego znajdowała się na koncie sprzedającego.

Sprzedający najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

IX. Możliwość wniesienia skargi

Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wójta Gminy Świerzno w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu.

Wójt Gminy Świerzno może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg lub

WÓJT
Radosław Drozdowicz 5

uznać skargę za bezzasadną.

X. Dodatkowe informacje

Wykaz niniejszy wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świerżno na okres 30 dni, od dnia 29.10.2024 r. do dnia 28.11.2024 r. oraz podaje się do publicznej informacji poprzez umieszczenie na stronach internetowych: www.swierzno.biuletyn.net/ oraz kamienskie.info

Dodatkowe informacje o nieruchomościach i warunkach przetargu można uzyskać w pokoju nr 3 w budynku Urzędu Gminy w Świerżnie lub pod nr tel. 91 38 32 723 bądź na stronie internetowej Urzędu tj. www.bip.swierzno.pl w kolumnie sprzedaż nieruchomości.

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą (notarialne, sądowe, geodezyjne - wskazania granic działki) ponosi nabywca.

Wójt Gminy Świerżno zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu. Informacja oraz przyczyna odwołania zostanie podana do publicznej wiadomości (art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 t.j.).



WÓJT
Radosław Drozdowicz