

**WÓJT GMINY STARE POLE**

**ogłasza**

**I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Stare Pole**

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:	Województwo: pomorskie Powiat: malborski Jednostka ewidencyjna: 220908_2, Stare Pole Obręb ewidencyjny: 0002, Kaczynos Numer księgi wieczystej: GD1M/00022857/1 Działka ewid. nr 51/2
Powierzchnia nieruchomości:	1,1093 ha
Opis nieruchomości:	<p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w niewielkiej odległości od centralnej części miejscowości Kaczynos, gmina Stare Pole. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rolnych. Teren działki względnie płaski. Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do nieruchomości zostanie zapewniony poprzez ustanowienie odpowiednich służebności.</p> <p>Do dnia 20.08.2023 r. użytkowana rolniczo.</p> <p><b>Uwaga!</b> Na działce ustanowiono uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Zgodnie z działem I- Sp księgi wieczystej obowiązuje:</p> <p>„NIEODPŁATNA, NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA WYKONYWANA NA DZIAŁCE NR 57/5 OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ SĄDU REJONOWEGO W MALBORKU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH NR KW GD1M/00069777/7 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 51/3 OBJĘTEJ KSIĘGĄ NINIEJSZĄ POLEGAJĄCA NA SWOBODNYM PRZEJEŹDZIE I PRZECHODZIE PRZEZ DZIAŁKĘ 57/5, DROGĄ O SZEROKOŚCI 4 M (CZTERY METRY), KTÓREJ USYTUOWANIE OZNACZONE JEST NA PLANIE STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 1 DO POROZUMIENIA, ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR 3 UMOWY Z DNIA 20.09.2021 R. REP. A NR 8736/2021.”</p> <p>Z chwilą sprzedaży ustanowione zostanie kolejne ograniczone prawo rzeczowe: dla każdorazowego właściciela działki ewid. nr 51/3 oraz nr 55/69 obręb Kaczynos, gmina Stare Pole polegające na swobodnym przejeździe i przechodzie przez nieruchomość.</p>
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych Janówka, Kaczynos, Kaczynos Kolonia Gmina Stare Pole (<i>uchwała nr V/30/2011 Rady Gminy Stare Pole z dnia 15 marca 2011 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 72, poz. 1519 z dnia 15 czerwca 2011 r.</i>), nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem B.1.1R oraz 3.WS.</p> <p>B.1.1R- Jest to teren przeznaczony pod produkcję rolną, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą gospodarki rolnej i turystyki.</p>

**Gmina Stare Pole**  
**ul. Marynarki Wojennej 6**  
**82-220 Stare Pole**

	Dopuszcza się funkcję usługową i rzemieślniczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej. Dopuszcza się adaptację i utrzymanie oraz budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych po uprzednim uzgodnieniu przebiegu z właścicielami terenu. 3.WS – rowy melioracyjne.
Forma sprzedaży:	Przetarg ustny ograniczony.
Termin zagospodarowania nieruchomości:	Od daty podpisania umowy w formie aktu notarialnego.
Cena wywoławcza nieruchomości:	79 800,00 zł <i>Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 29 lipca 2011 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane.</i>

Termin i miejsce przetargu.

I przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu **19 kwietnia 2023 r. o godzinie 10.30** w Sali Narad Urzędu Gminy w Starym Polu przy ul. Marynarki Wojennej 6, 82-220 Stare Pole.

Obciążenia nieruchomości.

Na działce ustanowiono uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Zgodnie z działem I- Sp księgi wieczystej obowiązuje:  
„NIEODPŁATNA, NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA WYKONYWANA NA DZIAŁCE NR 57/5 OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ SĄDU REJONOWEGO W MALBORKU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH NR KW GD1M/00069777/7 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 51/3 OBJĘTEJ KSIĘGĄ NINIEJSZĄ POLEGAJĄCA NA SWOBODNYM PRZEJEŹDZIE I PRZECHODZIE PRZEZ DZIAŁKĘ 57/5, DROGĄ O SZEROKOŚCI 4 M (CZTERY METRY), KTÓREJ USYTUOWANIE OZNACZONE JEST NA PLANIE STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 1 DO POROZUMIENIA, ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR 3 UMOWY Z DNIA 20.09.2021 R. REP. A NR 8736/2021.”

W dziale III i IV księgi wieczystej nie ma wpisów obciążających nieruchomości.

Nieruchomość oddana jest w dzierżawę. Do dnia 20.08.2023 r. obowiązuje umowa dzierżawy. Zgodnie z art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) zbycie przedmiotu umowy podczas trwania umowy dzierżawy nie powoduje ustania tego stosunku. W miejsce zbywcy w stosunek dzierżawy wstępuje nabywca przedmiotu dzierżawy, który od chwili zbycia staje się wdzierżawiającym.

Uzasadnienie przetargu ograniczonego.

Działka ewid. nr 51/2 o pow. 1,1093 ha obręb Kaczynos, gmina Stare Pole stanowi nieruchomość rolną w związku z czym zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569).

**Gmina Stare Pole**  
**ul. Marynarki Wojennej 6**  
**82-220 Stare Pole**

Zgodnie z niniejszą ustawą nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa – art. 2a stanowi inaczej.

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.

Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych.

*(Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.)*

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

Wysokość i termin wniesienia wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **7 980,00 zł** (słownie: *siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych*), przelewem na konto depozytowe Gminy Stare Pole prowadzone w Banku Spółdzielczym Malbork o. Stare Pole, Nr: 75 8303 0006 0040 0400 0329 0017. **Przy wpłaceniu wadium należy podać numer nieruchomości, której ono dotyczy.**

Wpłaty wadium należy dokonać najpóźniej do dnia **13 kwietnia 2023 r.**, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu ww. kwoty na konto Urzędu Gminy.

Wpłacone wadium: zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości – w przypadku wygrania przetargu, ulega przepadkowi – w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora przetargu, podlega zwrotowi – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie w Urzędzie Gminy Stare Pole, ul. Marynarki Wojennej 6, 82-220 Stare Pole w nieprzekraczalnym terminie do dnia **14 kwietnia 2023 r. do godziny 14.00, w zamkniętej kopercie z napisem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na nieruchomość rolną”** następujących dokumentów:

1. pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz ze zgodą na przetwarzanie danych  
– *wzór nr 1*

**Gmina Stare Pole**  
**ul. Marynarki Wojennej 6**  
**82-220 Stare Pole**

2. oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego – *wzór nr 2*
3. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu – *wzór nr 3*
4. zgoda małżonka na udział w postępowaniu przetargowym (jeśli dotyczy) – *wzór nr 4*
5. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego
6. dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze (*kopie*)
7. potwierdzenie wniesienia wadium

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zamieszczona będzie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stare Pole oraz udostępniona na stronie: [www.bip.starepole.pl](http://www.bip.starepole.pl) oraz [www.starepole.pl](http://www.starepole.pl) w terminie do dnia **17 kwietnia 2023 r.**

Dodatkowe informacje.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej – przed otwarciem przetargu – dokumentu tożsamości (dotyczy to osoby fizycznej lub jej pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego), stosownego upoważnienia i wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego (dotyczy osoby prawnej).

Minimalne postąpienie w przetargu wynosi 1 % ceny wywoławczej, zaokrąglone w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj.: **800,00 zł** (*słownie: osiemset złotych*).

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości najpóźniej w dniu podpisania aktu notarialnego powinien uiścić całą cenę nabycia nieruchomości, pomniejszoną o wpłacone wadium.

Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej pokrywa nabywca.

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Stare Pole.

Wójt Gminy Stare Pole zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**Gmina Stare Pole**  
**ul. Marynarki Wojennej 6**  
**82-220 Stare Pole**

Dodatkowych informacji udziela: Anna Drożdziel – stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego, tel. 55 271 35 32 w. 705, e – mail: [a.drozdziel@starepole.pl](mailto:a.drozdziel@starepole.pl)

Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości poprzez publikację informacji w prasie lokalnej, zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stare Pole, przesłano do sołtysów wsi, celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń danej miejscowości oraz udostępniono na stronie: [www.bip.starepole.pl](http://www.bip.starepole.pl) oraz [www.starepole.pl](http://www.starepole.pl)

Wójt Gminy Stare Pole  
Marek Szczypior  
*Dokument podpisany kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym*

Załączniki:

1. Mapa z naniesioną lokalizacją nieruchomości do sprzedaży.
2. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz ze zgodą na przetwarzanie danych  
– wzór nr 1
3. Oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego – wzór nr 2
4. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu – wzór nr 3
5. Zgoda małżonka na udział w postępowaniu przetargowym – wzór nr 4

*Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) oraz 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 2021r., poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Stare Pole – Urząd Gminy Stare Pole można uzyskać na stronie [www.bip.starepole.pl](http://www.bip.starepole.pl).*