

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 104/2019
Wójta Gminy Banie Mazurskie
z dnia 26 listopada 2019 r.

Wójt Gminy Banie Mazurskie

na podstawie art. 28 ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) w zw. z uchwałą Nr III/26/03 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 53, poz. 749)

**ogłasza drugi ustny przetarg ograniczony
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 174/1
o pow. 2,6100 ha, położonej w Baniach Mazurskich (obręb Banie Mazurskie)**

Termin poprzedniego przetargu:
12.09.2019 r.

Opis nieruchomości:

Działka o kształcie wydłużonego prostokąta. Teren działki pofałdowany.

Oznaczenie użytku gruntowego – W-PsV, RVI, N, RIVa, PsV, RIVb (rowy, pastwiska trwałe, grunty orne, nieużytki),

Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą nr OL1C/00039716/5.

Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. Powierzchnia działki podana jest na podstawie danych z wypisu i wyrys z rejestru gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina Banie Mazurskie nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka położona w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie Mazurskie teren przeznaczono na cele rolne.

Termin zagospodarowania: nie dotyczy

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) zastrzega się, że w przetargu mogą wziąć udział rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich osobiście gospodarstwa rolnego (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Informacje dodatkowe:

1. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:
 - 1) pracuje w tym gospodarstwie,
 - 2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
2. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie lub
 - 4) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
3. Za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2017 r., poz. 1065 z późn. zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
4. Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109), określono:
 - 1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie



- wykształcenia wyższego rolniczego;
- 2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
- 4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych.

Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu:

Rolnicy indywidualni spełniający w/w warunki oraz zainteresowani udziałem w przetargu, powinni złożyć w sekretariacie – pokój numer 6 Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich ul. Konopnickiej 26, w terminie do dnia 3 stycznia 2020 roku do godz. 15:00, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnymi – wystawionymi nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, następującymi dokumentami:

1. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 UKUR), poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa;
2. w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego);
3. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;
4. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności;
5. przystępujące do przetargu 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;
6. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Baniach Mazurskich przy ul. Konopnickiej 26, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia 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),
7. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i nie wnoszeniu z tytułu stanu faktycznego i prawnego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
8. oświadczenie o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia oraz że przedstawione dokumenty są aktualne na dzień ich złożenia,
9. dowód wniesienia wadium wraz ze wskazaniem konta, na które ma być zwrócone w przypadku zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.

Uczestnikiem przetargu może być zakwalifikowany rolnik indywidualny, który w wyznaczonym terminie, miejscu i formie: wniósł wadium, zgłosił swoje uczestnictwo, przedstawił stosowne oświadczenia, stawił się na przetarg ustny (licytacja) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Cena wywoławcza: 49 500,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100)
Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.).

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu w wysokości 2 475,00 zł (słownie: dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 00/100) na konto Gminy Banie Mazurskie prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Węgorzewie o. Banie Mazurskie, nr 57 9348 0000 0680 0101 2000 0160 w terminie do dnia 3 stycznia 2020 roku. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Banie Mazurskie.

W tytule wpłaty wadium należy wskazać numer działki, której wadium dotyczy. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Imienna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 7 stycznia 2020 roku do godz. 10:00 na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie.

Termin przetargu: 8 stycznia 2020 roku o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich przy ul. Konopnickiej 26, w sali narad na parterze.

- Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość.
- W przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną, wymagane jest notarialnie poświadczone pełnomocnictwo.

Powyższe dokumenty winny być okazane Komisji Przetargowej bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu.

Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra. Nabywca ponosi koszt sporządzenia umowy.

Cena podlega zapłacie na rachunek Gminy Banie Mazurskie tak, aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że cała kwota znajduje się na rachunku Gminy Banie Mazurskie. Umowa sprzedaży nieruchomości powinna być zawarta w terminie do 31 stycznia 2020 roku. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wpłacone wadium ulega przepadkowi kiedy uczestnik, który przetarg wygrał nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane na wskazane konto niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

Dodatkowe informacje - Urząd Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, pokój nr 8 lub telefonicznie pod nr tel. (87) 615-71-78.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

WÓJT GMINY
Łukasz Kuliś