

GN.6840.18.2022

BURMISTRZ STAWISK

**ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Stawiski, położonej w Stawiskach, oznaczonej w ewidencji
gruntów numerem 938/49, o pow. 2,9999 ha, wpisanej w księdze wieczystej LM1L/00051111/3**

Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

Zgodnie z art. 40 ust. 2a oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) w zw. z § 15 ust. 1 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 z późn. zm.) przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Ze względu na cechy działki numer 938/49, jej powierzchnię – 2,9999 ha, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej S61, jej kształt oraz planowanym jej przeznaczeniu, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/248/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61, planowane przeznaczenie działki będącej przedmiotem przetargu jest produkcyjno – usługowe, została wybrana forma przetargu – ustnego ograniczonego.

1. Lokalizacja: obręb 0005 Stawiski.

2. Opis nieruchomości:

- 1) Nieruchomość gruntowa niezabudowana, rodzaj użytków – R, N.
- 2) Działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej S61.
- 3) Na działce ustanowiona jest służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę oznaczoną numerem 938/49 pasem gruntu o szerokości 6 metrów przy granicy z działką oznaczoną numerem 938/17, aż do drogi publicznej na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu oznaczonej numerem 938/20.
- 4) Dojazd drogą gruntową.

3. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: obręb 0005 Stawiski, działka oznaczona numerem 938/49 o pow. 2,9999 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łomży, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LM1L/00051111/3.

4. Przeznaczenie nieruchomości:

- 1) W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski uchwalonym Uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski" zmienionym Uchwałą Nr XLIII/247/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski” działka o nr geod. 938/49 obręb Stawiski przeznaczona jest pod tereny produkcyjno – usługowe.

- 2) Przedmiotowa działka objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjętym uchwałą Nr 96/XX/2000 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 08 sierpnia 2000 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiski, przeznaczenie działki o nr geod. 938/49 obręb Stawiski w przedmiotowym planie to tereny gminnego składowania odpadów stałych oraz zieleń izolacyjna – osłonowa.

W dniu 25 maja 2022 r. Rada Miejska w Stawiskach podjęła Uchwałę Nr XLIII/248/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61, planowane przeznaczenie działki o nr geod. 938/49 obręb Stawiski to tereny produkcyjno – usługowe.

5. Cena wywoławcza nieruchomości – 1 200 000,00 złotych (słownie: *jeden milion dwieście tysięcy złotych*).

6. Skutki podatkowe sprzedaży zostaną określone zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Do ceny zbycia nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT o ile wg skutków podatkowych określonych na dzień sprzedaży zajdą przesłanki do jego naliczenia.

7. W przetargu mogą uczestniczyć:

- 1) Rolnicy indywidualni, w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461). 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.
- 2) Podmioty niebędące rolnikami w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego o których mowa w pkt 1, które po wygraniu przetargu przedłożą organizatorowi przetargu zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wspierania Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, w terminie 2 miesięcy od dnia zakończenia przetargu.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie do dnia 19 września 2022 r. do godz. 15⁰⁰ w Punkcie Obsługi Klienta w Urzędzie Miejskim w Stawiskach, Plac Wolności 13/15, w zamkniętej i opisanej kopercie: „PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI – DZIAŁKI NUMER 938/49, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE STAWISKI” następujących dokumentów:

- 1) Pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Burmistrza Stawisk w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia*).
- 2) Oświadczenia, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalnoprawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia*).
- 3) Oświadczenia, zobowiązania się do rozpoczęcia budowy w terminie dwóch lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Poprzez rozpoczęcie zabudowy rozumie się spełnienie warunków określonych w art. 41 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia*).
- 4) Oświadczenia, zobowiązania się do zakończenia budowy przedsiębiorstwa (zakładu) w terminie 3 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Za zakończenie budowy uznaje się

uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia*).

- 5) Oświadczenia, zobowiązania się do zatrudnienia 10 osób w terminie 4 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia*).
- 6) Oświadczenia, że w przypadku niedotrzymania któregokolwiek z terminów o których mowa w pkt 3), 4) i 5), zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Stawiski kary umownej w wysokości 0,5% ceny sprzedaży za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia, naliczanej maksymalnie przez okres 5 lat, płatnej w terminie 14 dni od doręczenia wezwania. Obowiązek zapłaty wyżej wymienionych kar umownych na rzecz Gminy Stawiski wynika wprost z egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn zm.), do kwoty stanowiącej równowartość ceny sprzedaży nieruchomości przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty wymagalnych wierzytelności przez Dłużnika, jest wezwanie go listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt 23 i art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 896 z późn. zm.) przez Wierzyciela, do zapłaty kar umownych wynikających z niedopełnienia zobowiązań określonych powyżej. Gminie Stawiski będzie przysługiwało prawo do wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu nabycia nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie 10 lat od dnia zbycia (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia*).
- 7) Oświadczenia, wyrażenia zgody na odkup przez Gminę Stawiski przedmiotowej nieruchomości za cenę zbycia tej nieruchomości w przypadku nierozpoczęcia zabudowy w terminie dwóch lat od dnia zbycia. Prawo odkupu Gmina Stawiski może zrealizować w terminie 5 lat od dnia zbycia nieruchomości zgodnie z art. 593-595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia*).
- 8) W przypadku podmiotów gospodarczych aktualnego wypisu lub wydruku z właściwego dla danego podmiotu rejestru, zgody organów do działania w ich imieniu lub pełnomocnictwa do reprezentowania podmiotu.
- 9) Dowód wpłaty wadium.

Ponadto rolnicy indywidualni zobowiązani są do złożenia:

- 1) **Oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego** (art. 7 ust. 1 w zw. 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 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia*).
- 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) (*zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia*).
- 3) **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.
- 4) Dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3 i 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z § 6 i 7

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 z późn. zm.).

Ponadto podmioty niebędące rolnikami indywidualnymi w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zobowiązani są do złożenia oświadczenia, zobowiązania się do przedłożenia Organizatorowi przetargu zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie działki będącej przedmiotem przetargu, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej w terminie 2 miesięcy od dnia zakończenia przetargu *(zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia)*.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: przetarg odbędzie się w dniu **23 września 2022 r.**, o godz. **12⁰⁰**, w sali nr 2 w Urzędzie Miejskim w Stawiskach, Plac Wolności 13/15.

10. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium: warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **120 000,00 zł** *(słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych)*, na konto Urzędu Miejskiego w Stawiskach nr rachunku bankowego **93 8762 1022 0031 6097 2000 0030 Hexa Bank Spółdzielczy o/Stawiski**, które powinno być wpłacone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 września **2022 r.** Za datę uiszczenia wadium przyjmuje się dzień uznania wpłaty na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Stawiskach

11. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który zostanie ustalony jako Nabywca, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

12. Wysokość postąpienia: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych, tj. **nie mniej niż 12 000,00 zł** *(słownie: dwanaście tysięcy złotych)*.

13. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży: jeżeli uczestnik przetargu, ustalony jako Nabywca, uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

14. Warunki i zasady przetargu:

- 1) Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Stawisk.
- 2) Komisja przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **20 września 2022 roku** poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stawiskach oraz opublikowanie na stronach internetowych www.bip.stawiski.pl i www.stawiski.pl., listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
- 3) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zostanie ono zwrócone, w terminie zgodnym z obowiązującymi przepisami.
- 4) Wadium ulega przepadkowi wyłącznie w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.
- 5) Uczestnicy przetargu winni legitymować się dowodem osobistym lub innym dokumentem do stwierdzenia tożsamości uczestnika.
- 6) W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z rejestru właściwego dla danego podmiotu. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

- 7) W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).
- 8) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.).
- 9) Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
- 10) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Stawisk w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

15. Informacje dodatkowe:

1. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub złożenia zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
2. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów. Informacja taka byłaby podana do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stawiskach przy ul. Plac Wolności 13/15 oraz opublikowana na stronach internetowych www.bip.stawiski.pl i www.stawiski.pl.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do dokonania pełnej wpłaty wylicytowanej kwoty, pomniejszonej o wpłacone wadium, przed zawarciem umowy notarialnej.
4. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stawiskach od dnia 19 lipca 2022 r. do dnia 23 września 2022 r. oraz publikuje się na stronach internetowych www.bip.stawiski.pl i www.stawiski.pl.
5. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w Gazecie Wyborczej (prasie codziennej ogólnokrajowej) w dniu 20 lipca 2022 roku.
6. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 16:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stawiskach, ul. Plac Wolności 13/15, pokój nr 7, tel. 86 278 52 23 lub 86 278 55 11.