

Reszel, dnia 08.05.2023 r.

OGŁOSZENIE

Burmistrza Reszla

w sprawie nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego

Burmistrz Reszla

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej, położonej w obrębie Staniewo gm. Reszel, stanowiącej własność Gminy Reszel oznaczonej nr działki:

19/13 o pow. 3,0300 ha (Rodzaje użytków: Lasy – Ls, Nieużytki – N, Pastwiska trwałe Ps,

Grunty orne -R, klasy bonitacyjne Ls IV, N, Ps VI, R V)

cena wywoławcza - 525 400,00 zł

wadium 10% ceny wywoławczej – 52 540,00 zł

postąpienie 1% ceny wywoławczej – 5 260,00 zł

Nieruchomość niezabudowana w kształcie zbliżonym do trapezu, porośnięta roślinnością śródleśną, nieregularna licznie zadrzewiona i zakrzewiona. Sieć wodociągowa dostępna w dalszej okolicy, sieć elektroenergetyczna dostępna przy działce, brak sieci kanalizacyjno – sanitarnej, gazowniczej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Nieruchomość objęta jest formami ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu: Jezior Legińsko – Mrągowskich.

Dla w/w nieruchomości urządzona jest księga wieczysta KW Nr OL1K/00045199/7. Nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym – służebność przesylu na rzecz Energa – Operator S.A.

Na w/w nieruchomość zostało opublikowane ogłoszenie na portalu e-rolnik w okresie od dnia 08.02.2023 r. do 10.03.2023 r., w wyznaczonym terminie nie zgłosił się żaden nabywca.

Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 14 czerwca 2023 roku o godzinie 11: 00 w Urzędzie Gminy w Reszlu przy ul. Reymonta 1-4, pokój Nr 3.

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.)

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. 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 ust.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, (art. 6 ust 1 w/w ustawy).

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa a art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek nabywcy.

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.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel, uchwalonego przez Radę Miejską w Reszlu uchwałą nr XXXIII/235/2017 z dnia 23.02.2017 r. określa na przedmiotową działkę kierunek zagospodarowania i użytkowania terenu: w części jako lasy, w części jako obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych – zwarta zabudowa. Gmina Reszel na chwilę obecną nie wszczęła i nie planuje wszcząć postępowania dotyczącego zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki, określonego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Reszel. Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Wadium do przetargu podanej wyżej wysokości należy wnieść w pieniądzu polskim na rachunek Gminy Reszel w BS w Reszlu nr 20 8851 0008 2001 0000 0101 0004 w terminie do dnia 12 czerwca 2023 roku włącznie.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto. Kwota wadium zostanie zaliczona na poczet ceny w dniu zapłaty pełnej należności.

Jeżeli osoba, ustalona na nabywcę nieruchomości nie przystąpi w wyznaczonym miejscu i terminie, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego – organizator przetargu może odstąpić od zawarcia tej umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Gmina Reszel nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nie ujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Sprzedaż nieruchomości następuje w granicach i wg użytków ujawnionych w operacie ewidencji gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Kętrzynie.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu.

Burmistrz Reszla zastrzega sobie prawo do odwołania przetargów z ważnych powodów.

Bliższych informacji udziela inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Urzędu Gminy Reszel lub telefonicznie (89) 755 39 20 w godzinach pracy urzędu 7: 30 – 15: 30.

Sporządziła: Grażyna Gałka

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami