

**B U R M I S T R Z M I A S T A K O W A L E W O P O M O R S K I E**  
działający w imieniu Gminy Kowalewo Pomorskie

**ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż  
nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Napole,  
Gmina Kowalewo Pomorskie**

Lp	Numer KW	Numer działki	Powierzchnia	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wysokość wadium
1	TO1G/00010736/9	129	1,3900 ha	Nieruchomość gruntowa, na której położone jest grodzisko wczesnośredniowieczne i część osady podgrodowej, wpisane do rejestru zabytków jako średniowieczny zespół osadniczy decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 05 października 2000r -nr rejestru zabytków woj.kujawsko-pomorskiego C/154. Obecny sposób użytkowania grodziska (pastwisko) jest jedyną dopuszczalną formą jego zagospodarowania. Część osady podgrodowej(0,3ha),leżąca po północnej stronie grodziska na nieruchomości rolnej o nr 129, obecnie wykorzystywana jest rolniczo. Nieruchomość położona przy drodze gruntowej. Sklasyfikowana wg użytków R IV b – 0,23 ha, RVI b – 0,07 ha, PsV-1,09 ha.	<b>26.800,00*</b>	4.000,00 zł

Nieruchomość stanowi własność Gminy Kowalewo Pomorskie i prowadzona jest dla niej księga wieczysta jw. przez Sąd Rejonowy w Golubiu - Dobrzyniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

**W dziale III - inny wpis o treści:**

Znajdujący się na tej nieruchomości średniowieczny zespół osadniczy składający się z grodziska i osady z cmentarzyskiem, położony na działce nr 129 wpisany został do rejestru zabytków woj. Kujawsko-Pomorskiego pod nr A/28.

**W dziale IV wpisów brak.**

**\*Cenę wywoławczą zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) obniżono o 50 %.**

Ww. nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 9 ustawy o podatku VAT (Dz. U. z 2016 poz.710 j.t. z późn. zm.)

Dla działki jw. nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, teren nie jest objęty obowiązującym m.p.z.p. oraz nie przystąpiono do opracowania m.p.z.p. Zgodnie z przeznaczeniem w Studium teren położony jest w: strefie funkcjonalno-przestrzennej "II" – wielofunkcyjna, obszarze działalności inwestycyjnej – jako tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej.

**Uwaga: z uwagi na przeznaczenie nieruchomości (grunty rolne) do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.)**

**Zgodnie z przepisami wyżej cytowanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.**

***W przetargu może uczestniczyć rolnik indywidualny, który spełnia warunki określone w art. 5 i 6 oraz podmioty określone w art. 2 a ust. 4 cytowanej ustawy.***

***W przypadku nie uzyskania zgody od Prezesa Agencji w świetle art. 2 a ust. 4 ww. ustawy Gmina odstąpi od zawarcia umowy sprzedaży.***

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 wyżej cytowanej 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.

Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa przysługuje z mocy ustawy jw. prawo pierwokupu, z wyjątkiem przypadku jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje 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 w gminie graniczącej z tą gminą. Przepisów dotyczących prawa pierwokupu nie stosuje się jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje za zgodą Prezesa Agencji o której mowa w art. 2 a ust. 4 ww. ustawy.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wniosą wadium w formie gotówki, w wysokości określonej powyżej **w terminie do dnia 6 czerwca 2017 r. do godziny 24:00**

**na konto: Urząd Miejski w Kowalewie Pom. w Banku Spółdzielczym w Kowalewie Pomorskim, numer: 58 94960008 0000 1720 2000 0052**

**Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazane powyżej konto.**

Na dowodzie wniesienia wadium należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie geodezyjne działki oraz położenie, której ono dotyczy.

Komisja przetargowa, nie później niż 3 dni przed przetargiem stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu na wskazane konto, jednak nie później niż 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia.

**Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się przez uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.**

**Przetarg odbędzie się w dniu: 12 czerwca 2017 roku, o godz. 10<sup>00</sup>**

***w Pawilonie Sportowym w Kowalewie Pomorskim, ul. Św. Mikołaja 5 - Sala Posiedzeń (I piętro)***

**Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedłożyć komisji przetargowej:**

\* **dowód wpłaty wadium,**

\* **w przypadku osób fizycznych** – dowód tożsamości lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również notarialne pełnomocnictwo,

\* **w przypadku współników spółki cywilnej** – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości współników spółki, stosowne pełnomocnictwa,

\* **w przypadku osób prawnych** – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,

\* **małżonków** - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oryginałem pełnomocnictwa drugiego małżonka (wymagane jest

notarialne poświadczenie podpisu), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z majątku wspólnego małżonków. W przypadku nabycia nieruchomości przez jednego małżonka do dokonania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku odrębnego (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej – potwierdzające powyższe,

\* **pełnomocnika** - w przypadku udziału w przetargu pełnomocnika, należy przedłożyć najpóźniej w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej,

\* **oświadczenia dla rolnika indywidualnego** o spełnieniu warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego - **wg wzoru zał. nr 1.**

\* **oświadczenia o nie spełnieniu warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** w tym o powierzchni posiadanych użytków rolnych (będących przedmiotem własności, współwłasności, współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy) - **wg wzoru zał. nr 2.**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj.:

**270,00 zł (słownie złotych: dwieście siedemdziesiąt złotych <sup>00</sup>/<sub>100</sub>).**

Cena ustalona w przetargu będzie płatna jednorazowo najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży, kiedy to cała należność powinna znaleźć się na rachunku bankowym wskazanym przez organizatora przetargu.

Termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony w ciągu 21 dni od zamknięcia przetargu.

Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w ustalonym miejscu i terminie, Gmina Kowalewo Pomorskie może odstąpić od zawarcia umowy.

#### **Dokumenty wymagane po rozstrzygnięciu przetargu od nabywcy nieruchomości:**

\* **w przypadku ustalenia nabywcy będącego rolnikiem indywidualnym - w terminie 5 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu** oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, stażu pracy w rolnictwie, o powierzchni użytków rolnych, i że powierzchnia gospodarstwa nie przekracza 300 ha poświadczone przez Wójta/Burmistrza z każdej gminy położenia gruntów oraz dokument poświadczający kwalifikacje rolnicze i zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały

\***w przypadku podmiotów określonych w art. 2 a ust. 4 cytowanej ustawy - w terminie 5 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu** – dokumentów do wniosku w sprawie wyrażenia zgody w formie decyzji administracyjnej na nabycie nieruchomości rolnej tj.

– dokumentów potwierdzających, że nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej (mogą to być m. in. oświadczenie nabywcy zawierające m. in. założenia do prowadzenia działalności rolniczej-wskazane jest dołączenie opinii/akceptacji ODR w powyższym zakresie, informację o kwalifikacjach rolniczych albo o przystąpieniu do ich uzupełnienia lub o posiadanym doświadczeniu w prowadzeniu działalności rolniczej, opinię organizacji społeczno-zawodowej rolników, w tym izby rolniczej; w przypadku osoby prawnej rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej można ustalić np. na podstawie wypisu z KRS, umowy spółki).

#### **Dodatkowe warunki:**

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego.

Ustalony nabywca pokrywa opłaty sądowe i koszty sporządzenia umowy notarialnej.

**W akcie notarialnym sprzedaży przy określaniu sposobu korzystania zawarta zostanie informacja o obowiązku utrzymania dotychczasowej formy zagospodarowania zabytku i zobowiązanie przysłego właściciela co do wykonywania prac konserwatorskich mających na**

celu utrzymanie dotychczasowego stanu zachowania zabytku zgodnie z programem uzgodnionym przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr ZAR.8.2017 z 20 stycznia 2017 r., udzielił pozwolenia na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Po kontroli przeprowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, która odbyła się 10 listopada 2016 r. wydano zalecenia pokontrolne, gdzie potencjalny nabywca powyższej nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do wykonania wydanych zaleceń pokontrolnych tj.: dokonać wycinki drzew i krzewów porastających wały grodziska (bez karczowania). Do czynności związanych z wycinką drzew i krzewów nie należy używać ciężkiego sprzętu mechanicznego, którego wykorzystanie mogłoby doprowadzić do naruszenia nawarstwień archeologicznych i do degradacji własnej formy krajobrazu zabytku. Termin wykonania zaleceń: **31 grudnia 2017r.** Wycinka drzew i krzewów wymaga pozwolenia WK-Z w formie decyzji administracyjnej. Wycinkę drzew należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody.

Przyszły właściciel nieruchomości ograniczony będzie w sposobie korzystania z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przepisami ustawy z 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

*Nabywca przyjmuje zakupioną nieruchomość w stanie istniejącym, nieruchomości sprzedawane na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Kowalewo Pomorskie nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.*

**Zastrzega się prawo odwołania przetargu zgodnie z art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.).**

Dodatkowych informacji można uzyskać w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym i Gospodarki Gruntami – telefon (56) 684 10 24 wew. 51.

**z up. Burmistrza**  
/-/ mgr Ewa Bąk  
Sekretarz Gminy

**Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości poprzez:**

	Zamieszczono dnia	Podpis	Zdjeto dnia	Podpis
Umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim				
umieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim				
wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim				

- przekazanie Sołtysom i Przewodniczącym KO z terenu całej Gminy

B.Sławińska-Słiwa

# Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a/

.....  
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a/ .....

seria i numer dowodu osobistego ..... nr PESEL .....

**Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i oświadczam, że:**

- jestem rolnikiem indywidualnym o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.)

- znany mi jest zapis art. 9 ust. 1 pkt 3 ustawy jw. zgodnie z którym nabycie nieruchomości rolnej w oparciu o nieprawdziwe oświadczenia albo fałszywe lub potwierdzające nieprawdę dokumenty jest nieważne,

- wyrażam zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej.

Miejscowość .....

Data .....

.....  
czytelny podpis osoby składającej oświadczenie

Odpowiedzialność karną za składanie fałszywych zeznań (za zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy) reguluje art. 233 § 1 i § 2 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny (**tj. Dz. U.2016 poz. 1137 ze zm.**) – który mówi:

§ 1 – Kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3

§ 2 – Warunkiem odpowiedzialności jest, aby przyjmujący zeznanie, działając w zakresie swych uprawnień, uprzedził zeznającego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania lub odebrał od niego przyrzeczenie.

# Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a/

.....  
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a/ .....

seria i numer dowodu osobistego ..... nr PESEL .....

**Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i oświadczam, że:**

- nie spełniam warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.)
  - a) łączna powierzchnia nieruchomości rolnych, których jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem wynosi:.....ha, które są położone w: .....
  - b) posiadam/nie posiadam kwalifikacje rolnicze\*
  - c) nie zamieszkuję/zamieszkuję co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego\*
  - d) prowadzę/nie prowadzę przez okres.....lat osobiście to gospodarstwo\*
- znany mi jest zapis art. 9 ust. 1 pkt 3 ustawy jw. zgodnie z którym nabycie nieruchomości rolnej w oparciu o nieprawdziwe oświadczenia albo fałszywe lub potwierdzające nieprawdę dokumenty jest nieważne,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej.

Miejscowość .....

Data .....

.....  
czytelny podpis osoby składającej oświadczenie

Odpowiedzialność karną za składanie fałszywych zeznań (za zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy) reguluje art. 233 § 1 i § 2 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny (**tj. Dz. U. 2016 poz. 1137 ze zm.**) – który mówi:

§ 1 – Kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3

§ 2 – Warunkiem odpowiedzialności jest, aby przyjmujący zeznanie, działając w zakresie swych uprawnień, uprzedził zeznającego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania lub odebrał od niego przyrzeczenie.

