

## BURMISTRZ KNYSZYNA OGŁASZA

### I PRZETARG USTNY OGRANICZONY

### NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINY KNYSZYN

Znak: Gk.6840.6.2020

Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 art. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990 z późn. zm.), w zw. z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014, poz. 1490).

#### I. Uzasadnienie wyboru formy przetargu.

Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z tym, iż jest to nieruchomość rolna w przedmiotowym postępowaniu uczestnikami mogą być wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.).

#### II. Oznaczenie i opis nieruchomości

##### 1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nieruchomość rolna o powierzchni 1,0638 ha składająca się z: działki nr geodezyjny **206/8** o powierzchni 0,5359 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako Ps - pastwiska, ł- łąki trwałe, R – grunty rolne, W - rowy (Księga wieczysta Nr BI1B/00181285/1 -Sąd Rejonowy w Białymstoku ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok IX Wydział Ksiąg Wieczystych) oraz nr geodezyjny **206/10** o powierzchni 0,5279 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako Ps – pastwiska i ł- łąki trwałe (Księga wieczysta Nr BI1B/00176691/2 - Sąd Rejonowy w Białymstoku ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok IX Wydział Ksiąg Wieczystych).

##### 2. Opis nieruchomości:

Knyszyn jest miastem w powiecie monieckim położonym w odległości około 25 km w kierunku północnym od Białegostoku, przy drodze krajowej Nr 65 (do Ełku) i wojewódzkiej Nr 671 (Jeżewo-Korycin). Miasto Knyszyn jest siedzibą gminy miejsko-wiejskiej. Obszar miasta o powierzchni około 4 km<sup>2</sup> w większej części stanowią grunty rolne i leśne, zaś w mniejszej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej indywidualnej oraz w części usługowej (handlowej) zlokalizowanej przede wszystkim w centrum miasta liczącego około 3 tys. ludności. W obszarze zabudowy miasta występuje uzbrojenie w sieć elektryczną, telefoniczną, wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej.

**Działki rolne nr 206/8 i 206/10** położone są, w promieniu ok. 300 m od zwartej zabudowy miejskiej, obok siebie tworząc zwarty kompleks w kształcie prostokąta o szerokości około 30 m o łącznej powierzchni 1,0638 ha. Działki położone są w otoczeniu gruntów rolnych po południowo – zachodniej stronie ul. Obozowej (droga krajowa nr 65 w kierunku Moniek i Ełku) z dojazdem drogą zwirową przebiegającą

równoległe do ul. Obozowej po stronie zachodniej w odległości ok. 150 m – z tym, że bezpośredni dojazd do tego kompleksu stanowi wąski ok. 4 m pas drogi wewnętrznej o długości ok. 100 m działki 206/8 ponieważ działka nr 206/10 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Stąd też przedmiotem sprzedaży są obie działki łącznie. W granicach działek występują głównie użytki zielone porośnięte trawą, jedynie na niewielkim obszarze od strony zaplecza prowadzona była uprawa płużna. Obszar działek charakteryzuje się w miarę równym terenem z niewielkim spadkiem w kierunku rowu (cieku wodnego), z którym graniczą one od zaplecza (strony południowej).

**Ważne!** W chwili obecnej działki są przedmiotem dzierżawy. Na mocy Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2020 poz. 1655 z późn. zm.) dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu. Jeżeli nieruchomości nabędzie osoba inna niż dzierżawca zostanie zawarta umowa warunkowa, w przypadku gdy dzierżawca nie skorzysta z prawa pierwokupu przekazanie nieruchomości nastąpi po zakończeniu umowy dzierżawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Knyszyn stracił ważność z dniem 31.12.2003 r. W przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. Zgodnie z przewidywaniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Knyszyn są to „obszary terenów rolnych z przewagą gruntów klasy III i IV”.

3. Cena wywoławcza nieruchomości: **52 820 zł**. Sprzedaż podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.
4. Obciążenie nieruchomości: **brak**
5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: **nie dotyczy**
6. Termin i miejsce przetargu: **16 kwietnia 2021 r. godz. 10:30** Urząd Miejski w Knyszynie, ul. Rynek 39 – sala konferencyjna nr 8
7. Wadium: **3 500 zł (słownie zł: trzy tysiące pięćset)**

Forma: **w pieniądzu**. Termin i miejsce jego wniesienia: do dnia **12 kwietnia 2021 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Knyszynie 53 8076 0001 0000 1209 2000 0030 PBS Knyszyn tytułem „Wadium. Dotyczy działki nr 206/8 i 206/10”. Wadium wpłacone przez uczestnika który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu – warunkiem jest podanie konta, na które powinno być zwrócone wadium.

III. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu:

Wpisanie na listę uczestników przetargu jest możliwe jedynie w przypadku wniesienia wadium w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu oraz **pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia)**, do którego należy dołączyć dowód wpłaty wadium do

dnia **12 kwietnia 2021 r.** Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Knyszynie i umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.um.knyszyn.wrotapodlasia.pl](http://www.bip.um.knyszyn.wrotapodlasia.pl) (zakładka zamówienia i przetargi) w dniu **14 kwietnia 2021 r.**


- IV. Sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego: **nie dotyczy**
- V. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: **przepadek wadium na rzecz Gminy Knyszyn**

Dodatkowe informacje:

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 25 stycznia 2021 r. na okres od 25 stycznia 2021 r. do 16 lutego 2021 r. Do 08 marca 2021 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990 z późn. zm.) – wniosków nie złożono.
2. Termin poprzedniego przetargu ustnego nieograniczonego: **nie dotyczy**
3. Organizator przetargu zastrzega możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, podając przyczyny do publicznej wiadomości.
4. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej **dowód tożsamości**. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie **oryginału pełnomocnictwa lub kopii pełnomocnictwa notarialnie potwierdzonego za zgodność z oryginałem** upoważniającego do reprezentacji.
5. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
6. **Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia nieruchomości w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej.**
7. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców reguluje ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 t.j.).
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje **co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej** – nie może ono wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Nabywca pokryje koszty sporządzenia umowy notarialnej, koszty sądowe i dokumentacji techniczno-prawnej.

10. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu. Nieprzystąpienie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu uprawnia organizatora przetargu do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Miejsce zamieszczenia ogłoszenia: tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Knyszynie ul. Rynek 39, Biuletyn Informacji Publicznej [www.bip.um.knyszyn.wrotapodlasia.pl](http://www.bip.um.knyszyn.wrotapodlasia.pl) (zakładka zamówienia i przetargi), strona internetowa [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl).
12. Informacji udziela Referat Infrastruktury i Promocji Gminy Urzędu Miejskiego w Knyszynie ul. Rynek 39 – pok. nr 10, tel.: 85 727 99 83, e-mail: [nieruchomosci@knyszyn.pl](mailto:nieruchomosci@knyszyn.pl) /sekretariat tel.: 85 727 99 71/. Godziny pracy urzędu: pn. 8:00-16:00, wt.-pt. 7:30-15:30.

Knyszyn, 09 marca 2021 r.

Burmistrz Knyszyna  
  
Jarosław Antoni Chmielewski