

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020, poz. 1990 ze zm.) i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 518 ze zm.)

## BURMISTRZ KARCZEWA OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w Całowaniu w gminie Karczew, o powierzchni 11 926 m<sup>2</sup>

### I. Opis przedmiotu sprzedaży.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż opisanej niżej nieruchomości (zwanej dalej, „Nieruchomością”) na warunkach zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

Lp.	Obręb	Działki nr ew.	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Rodzaj użytków [ha]	Księga wieczysta	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]
1)	0002-Całowanie	117/2 i 118/1	11926	RIVa – 0,3722 RIVb – 0,8204	WA1O/00039916/2	1.500.000,00	150.000,00

2. **Nieruchomość** gruntowa, położona jest w Całowaniu. Działka jest dość dogodnie położona w stosunku do tras komunikacyjnych zapewniających połączenie z okolicznymi miejscowościami. Działka posiada regularny kształt, jest niezabudowana i niezagospodarowana. W sąsiedztwie usytuowane są budynki magazynowe, wielkopowierzchniowe szklarnie, budynki produkcji i pola uprawne.
3. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) upłynął w dniu 17 listopada 2017 r.
4. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności **Nieruchomości**.
5. **Nieruchomość** położona jest na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym jako tereny usługowo-mieszkańkowe.
6. **Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości (nieruchomość rolna) do jej sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.)**
7. **Nieruchomość** zostanie sprzedana w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
8. Cena wywoławcza sprzedaży **Nieruchomości** wynosi: 1.500.000,00 zł.  
Wadium: 150.000 zł  
Ceny zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku od towarów i usług.

BURMISTRZ KARCZEWA  
mgr Michał Rudzki

## **II. Obciążenia nieruchomości**

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani jakimikolwiek prawami osób trzecich.

## **III. Zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość.**

Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań

## **IV. Wymogi dotyczące zgłoszenia do przetargu**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.)

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 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.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.) oraz pisemnie zgłoszą w tut. Urzędzie uczestnictwo w przetargu najpóźniej do 4 maja 2020 r., dołączając do zgłoszenia wymagane dokumenty, w przypadku rolników indywidualnych:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat, poświadczone przez wójta (burmistrz, prezydenta miasta) jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres;
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzającego zamieszkanie do co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa;
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- kserokopia dyplomu (studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej, przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu.

Agencji Rolnej Skarbu Państwa 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.

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 czerwca 2021 roku o godzinie 13<sup>30</sup> w sali Urzędu Miejskiego w Karczewie, ul. Warszawska 28, sala nr 11 (parter).**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 czerwca 2021 r. wadium.

Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. Urzędu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN na konto Urzędu Miasta Karczewa: Bank Spółdzielczy w Karczewie **35 8023 0009 2001 0000 0723 0004**.

Wadium przepada jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy. Oferentom, którzy przetargu nie wygrali wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, **po uprzednim podaniu numeru konta bankowego, na które wadium ma zostać zwrócone.**

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nie ujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karczewie, przy ul. Warszawska 28 pok. nr 43 (telefon 22 780 65 16 wew. 112 e – mail: [m.zawada@karczew.pl](mailto:m.zawada@karczew.pl)) Przetarg może być odwołany, w tym przypadku wadium podlega zwrotowi wszystkim uczestnikom przetargu.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.