

Burmistrz Karlina
78-230 Karlino, Plac Jana Pawła II 6

O G Ł A S Z A

Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 612/68 o pow. 2,1990 ha, położonej w obrębie Daszewo gmina Karlino**, opisanej w księdze wieczystej **KO1B/00019132/5**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych, częściowo włączonej do Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Karlino zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15.12.2008 r. w sprawie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2020, poz. 162). Działka nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i gmina nie przystąpiła do opracowania w/w planu. Nie posiada również wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino” działka oznaczona jako tereny pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, baz i magazynów, częściowo grunty rolne, obszar Natura 2000, częściowo strefa W2 częściowej ochrony konserwatorskiej, częściowo strefa W3 ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi grunty rolne klasy RIVa – 0,3118 ha, RV – 1,4712 ha, RVI – 0,3891 oraz pastwiska PsV – 0,0269 ha.

Wyżej opisana nieruchomość obciążona jest : 1) hipoteką umowną łączną w kwocie 3.000.000 zł tytułem zabezpieczenia wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umów oraz przyznanych kosztów postępowania, wynikających z umowy długoterminowego kredytu w rachunku kredytowym na rzecz Banku Spółdzielczego w Białogardzie Oddział w Karlinie, 2) hipoteką umowną łączną w kwocie 19.000.000 zł tytułem zabezpieczenia wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umów oraz przyznanych kosztów postępowania, wynikających z umów długoterminowego kredytu w rachunku kredytowym na rzecz SGB – Bank Spółka Akcyjna. Aktualnie Gmina Karlino jest w trakcie zmiany warunków umów kredytowych poprzez zmianę sposobu zabezpieczenia.

Poza tym nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.), które spełniają warunki określone w art. 6 w/w ustawy.

Wybór formy przetargu jako ustnego ograniczonego związany jest z faktem, że warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób – zgodnie z definicją o której mowa w art. 2 w/w ustawy, nieruchomość objęta przetargiem stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

Cena wywoławcza - 846.160,00 zł
Wadium - 169.000,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 29 grudnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ulica Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9, o godz. 10⁰⁰.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w podanej wyżej wysokości.

**Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 22 grudnia 2021 r. na konto :
PKO Bank Polski SA
Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra będzie zaliczone na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, na konto przez nich wskazane.

Zapłata pozostałej części należności za zakup nieruchomości musi nastąpić jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym tut. Urzędu przed zawarciem umowy.

Pierwsze postąpienie wyniesie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Sprzedaż działki zwolniona będzie od podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni .

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny. 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 w/w 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 są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki :

- 1) są właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2021 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Rolnicy indywidualni spełniający w/w warunki oraz zainteresowani udziałem w przetargu winni złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Karlinie pokój nr 2 w terminie do dnia 22 grudnia 2021 r.

do godz. 14⁰⁰ pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnymi – wystawionymi nie później niż na 1 miesiąc przed data przetargu następującymi dokumentami:

- 1) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego. Zgodnie a art. 7 ust. 5a w/w ustawy składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia." Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
- 2) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.
- 3) dowód potwierdzający zamieszkanie od 5 lat. tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

Zgłoszenia przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia do tut. Urzędu przez pocztę do dnia 22.12.2021 r.

Lista podmiotów zakwalifikowanych przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

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.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Karolino, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej dokument tożsamości.

Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 482 z późn. zm.) Spółce pod firmą Kostrzyńsko – Słubicka Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, jako zarządzającemu Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, w związku z powyższym zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży.

Termin podpisania warunkowej umowy sprzedaży zostanie określony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Nabywca zobowiązany jest do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu,

Umowa przenosząca własność przedmiotowej nieruchomości, zostanie zawarta niezwłocznie po uprzednim uzyskaniu informacji o rezygnacji z prawa pierwokupu przez uprawnioną, albo po upływie ustawowego terminu do wykonania prawa pierwokupu przez uprawnioną.

Geodezyjne wskazanie granic wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się na koszt nabywcy.

Koszty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie /094/ 3119547 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 25 października 2021 r.

Burmistrz Karlina
Waldemar Miško

Burmistrz Karlina z siedzibą Urząd Miejski w Karlinie 78-230 Karlino Plac Jana Pawła II 6 będący administratorem danych osobowych informuje, że przetwarza Pani/Pana dane osobowe w celu przeprowadzenia procedury przetargowej oraz wypełnienia wymogów określonych przepisami prawa.

W każdej sprawie dotyczącej Państwa danych osobowych można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych za pośrednictwem adresu e-mail: iod@karlino.pl.

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust 1 lit. b) oraz c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Oznacza to, że Pani/Pana dane są przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze danych w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz zawarcia umowy sprzedaży.

W związku z powyższym:

1. Pani/Pana dane mogą być przekazywane jedynie podmiotom mającym podstawę prawną otrzymania takich informacji oraz podmiotom przetwarzającym dane na rzecz Administratora w zakresie niezbędnym do realizacji celu przetwarzania danych.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas wskazany w przepisach prawa ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i aktach wykonawczych do w/w ustawy.
3. Podanie danych w celu przeprowadzenia procedury przetargowej oraz zawarcia umowy sprzedaży jest obowiązkowe.
4. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do tych danych i ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy prawa.
5. Pani/Pana dane nie będą podlegały automatyzacji podejmowania decyzji oraz nie będą profilowane, a także nie są przekazywane do państw trzecich.