**Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Rogielkajmy, gmina Sępopol**

1. **Podstawa prawna**
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
4. Zarządzenie nr 285 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 sierpnia 2022 r.   
   w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości Skarbu Państwa.
5. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2569).
6. **Postanowienia ogólne**
7. Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Rogielkajmy, gmina Sępopol, oznaczonej numerem działki 47 o powierzchni 0,8900 ha.
8. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
9. Z uwagi na fakt, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U.   
   z 2022 r. poz. 2569). Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ww. ustawa, a w szczególności art. 2a ww. ustawy stanowi inaczej.
10. 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 położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.
11. **Nieruchomość objęta przetargiem**
12. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie Rogielkajmy w gminie Sępopol, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 47 o powierzchni 0,8900 ha.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obrzeżach miejscowości Rogielkajmy, bezpośrednio przy drodze publicznej o nawierzchni szutrowej oznaczonej jako działka nr 101/4. Kształt działki jest korzystny (zbliżony do prostokąta). Nieruchomość wymaga poczynienia nakładów na prawidłowe zagospodarowanie (obecnie porośnięta jest starymi drzewami owocowymi oraz zakrzaczona).

Według zapisów w ewidencji gruntów i budynków działka stanowi grunt oznaczony symbolem PsIII – pastwiska trwałe oraz N – nieużytki.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi KW nr OL1Y/00005949/9.

Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

1. Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępopol przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej oraz na terenie gruntów ornych klasy   
   I-III wyłączonych spod zabudowy.
2. Forma zbycia: sprzedaż nieruchomości na własność.
3. Cena wywoławcza nieruchomości do I przetargu: **51 000,- zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych).

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

1. **Ogłoszenie o przetargu**
2. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Bartoszycach pod adresem www.powiatbartoszyce.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bipspbartoszyce.warmia.mazury.pl.
3. Ogłoszenie wywieszone jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego   
   w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1 oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego   
   w Sępopolu.
4. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz lokalnej telewizji.
5. **Warunki uczestnictwa w przetargu**
6. Przetarg odbędzie się dnia **23 lutego 2023 roku o godzinie 1000**, w sali sesyjnej Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1 (I piętro).
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości **5 000,- zł.**

Termin wpłaty wadium został ustalony do dnia 17 lutego 2023 roku na konto Starostwa Powiatowego w Bartoszycach **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr   
14 1600 1462 1016 7934 7000 0005.**

Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się na koncie Starostwa dnia 17 lutego 2023 roku.

**W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków.**

1. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, jeżeli do dnia 17 lutego 2023 roku do godziny 1300   
   w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1, pok. 308, zgłoszą na piśmie uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
2. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
3. dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych,
4. pełnomocnictwo (w formie notarialnej) – w przypadku uczestnictwa pełnomocnika,
5. aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej –   
   w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku   
   z prowadzoną działalnością gospodarczą,
6. aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych podlegających wpisowi do rejestru,
7. w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,
8. oświadczenie wynikające z pkt. 5.
9. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.**

W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:

1. pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu,
2. lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
3. Starosta Bartoszycki jest uprawniony do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.

W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego, zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), Starosta może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

1. **Sposób przeprowadzenia przetargu**
2. Ustala się formę przetargu – jako przetarg ustny nieograniczony.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 1/2023 Starosty Bartoszyckiego z dnia 5 stycznia 2023 roku.
4. Udział w przetargu jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
5. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
6. 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. **510 zł.**
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
9. Cena osiągnięta w danym przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
11. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół.
12. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych   
    z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
13. **Ustalenia końcowe**
14. W wyznaczonym w wykazie terminie tj. do dnia 14 października 2022 roku nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym mogło przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.   
    o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185).
15. Jeżeli nabywcą nieruchomości zostanie osoba, która nabywa nieruchomość nie na powiększenie gospodarstwa rodzinnego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.
16. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem pkt 4, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
17. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
18. Cena sprzedaży nieruchomości płatna jest na konto Starostwa Powiatowego   
    w Bartoszycach – **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr 41 1600 1462 1016 7934 7000 0004** przed zawarciem umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
19. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu   
    i terminie podpisania aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
20. W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa   
    z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości cała kwota wpłacona przez nabywcę zostanie zwrócona na podane konto w terminie 14 dni od daty wykonania prawa pierwokupu.
21. W przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z nabywcą nieruchomości niezwłocznie zostanie zawarta umowa przeniesienia własności.
22. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia   
    w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia aktu notarialnego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz opłaty sądowe i inne opłaty wynikające   
    z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
23. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U.   
    z 2017 r., poz. 2278).
24. Starosta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
25. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.
26. Niezależnie od podanych w niniejszym Regulaminie informacji, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami, a także możliwościami zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy   
    i stanowi obszar jego ryzyka.

*Niniejszy regulamin stanowi załącznik nr 1*

*do Zarządzenia nr 1/2023*

*Starosty Bartoszyckiego z dnia 5 stycznia 2023 roku.*