

Starosta Strzelecko-Drezdenecki
ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7
66-500 Strzelce Krajeńskie

GK.6840.2.1.2022.MH

STAROSTA STRZELECKO-DREZDENECKI

Ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na rzecz rolników indywidualnych i innych podmiotów, zgodnie z art. 2a i 2b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Radowo, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie, stanowiącej własność Skarbu Państwa w gospodarowaniu Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego.

Określenie nieruchomości

Działka niezabudowana o nr ewidencyjnym **75** o pow. 3,4989 ha położona w obrębie **Radowo**, gmina Drezdenko, sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako Lzr-RV - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, RV - grunty orne, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **GW1K/00032437/3**.

Działka położona jest w wschodniej części obrębu Radowo stanowiącego obrzeża miasta Drezdenko. Położona jest w kompleksie pagórkowatych i odłogowanych gruntów porośniętych samosiewami drzew i krzewów. Zlokalizowana jest na przedłużeniu linii zabudowy mieszkalnej kilku budynków położonych przy ul. Łąkowej. Jej bezpośrednie sąsiedztwo stanowi siedlisko mieszkalne, las, grunty niezabudowane przeznaczone na cele zieleni rekreacyjnej. **Teren działki na znacznej powierzchni porośnięty jest samosiewami sosny w wieku od kilku do kilkunastu lat. Teren pagórkowaty, z pagórka zlokalizowanego w części północnej wydobywany był piasek. Dojazd drogą utwardzoną płytami betonowymi. Przez północną część działki biegnie napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia.**

W księdze wieczystej w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Enea Operator Spółki z o.o. z siedzibą w Poznaniu dotyczące służebności przesyłu na nieruchomości polegająca na: prawie korzystania z nieruchomości - w pasie o powierzchni 2.034 m² i z urządzeń napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kv relacji Strzelce Krajeńskie - Drezdenko, w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych oraz niewykonywaniu w pobliżu linii elektroenergetycznych nasadzeń drzew i krzewów przekraczających 3 m wysokości.

Działka **zgodnie z** uchwałą Nr XLVII/377/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25.03.2014 r. w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko** - obręb Radowo, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 815 z dnia 03.04.2014 r. **położona jest na terenie oznaczonym symbolem zapisu ZR1- tereny zieleni rekreacyjnej**. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr LIX/375/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29.03.2022 r. Gminy Drezdenko nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Przedmiotowa nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług - stawka 23%.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

W związku z tym, że zbywana jest nieruchomość rolna **przetarg zostanie ograniczony do rolników indywidualnych i innych podmiotów** zgodnie z przepisami art. 2a i 2b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) zwanej dalej *ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego*.

Cena wywoławcza - 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100) + **podatek od towarów i usług stawka 23%**.

Wadium - 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych i 00/100).

Określenie przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu 14 grudnia 2023 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, sala 115 - I piętro.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które uiszczą wadium w formie pieniężnej, w określonej wysokości, z zaznaczeniem na jaki cel na konto Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego w Strzelcach Krajeńskich o nr **14 1020 5402 0000 0202 0363 4979**.

Wpłacone wadium winno znajdować się na koncie Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego najpóźniej do dnia 8 grudnia 2023 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego. W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków.

Osoby uprawnione do udziału w przetargu:

1. **Rolnicy indywidualni**, w rozumieniu art. 6 *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego* zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający łącznie następujące warunki:
 - a) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych, z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, nie przekracza 300 ha;
 - b) 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 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 ze zm.);
 - c) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego. Do powyższego okresu zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
 - d) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie,
 - e) mają miejsce zamieszkania w gminie Drezdenko, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.
2. **Inne podmioty**, które posiadają zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej zgodnie z art. 2a ust. 4 *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego*.

Zgodnie z art. 2b ust. 1 i 2 *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego* **nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości**, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W powyższym okresie nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Zgodnie z art. 2a ust. 3a *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego* jeżeli nieruchomość rolna wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed otwarciem przetargu do przedłożenia komisji przetargowej: dowodu wpłaty wadium, dowodu tożsamości, aktualnego wypisu z właściwego rejestru w odniesieniu do osób prawnych, pełnomocnictwo do udziału w przetargu potwierdzone notarialnie w przypadku osób reprezentujących osoby prawne oraz **dokumenty poświadczające spełnienie przesłanek zawartych w art. 2a i 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj:**

1. Formularz zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym (wzór 1).
2. Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (wzór 2).
3. Oświadczenie o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji rolniczych i posiadaniu stażu pracy w rolnictwie (wzór 3).
4. Kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub izby rzemieślnicze, świadectwo potwierdzające kwalifikację w zawodzie lub certyfikat kwalifikacji zawodowej wydany przez okręgowe komisje egzaminacyjne, lub świadectwo ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo, albo zaświadczenie o ukończeniu trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 ze zm.) wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje.
5. Dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.) (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
6. **Inne podmioty** zobowiązane są dostarczyć zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej zgodnie z art. 2a ust. 4 *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego*.

Wypełnione formularze i dokumenty wymienione w punktach od 1 do 5 oraz 6 (w przypadku innych podmiotów) należy dostarczyć do Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, II piętro, pokój 205, **do dnia 4 grudnia 2023 r.**

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na stronie internetowej pod adresem: www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl (zakładka tablica ogłoszeń) **w dniu 11 grudnia 2023 r.**

Przedmiotowy formularz i oświadczenia dostępne są w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, II piętro, pokój 205, a także na stronie internetowej Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego przy niniejszym ogłoszeniu o przetargu pod adresem: www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl (zakładka tablica ogłoszeń).

Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra i spełnia jednocześnie warunki ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Małżonkowie biorą wspólnie udział w licytacji. W przypadku udziału w licytacji przez jednego z małżonków posiadających ustrój wspólności majątkowej, wymagana jest zgoda drugiego współmałżonka na udział w przetargu dotyczącym kupna określonej nieruchomości - w formie aktu notarialnego.

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, dokumenty o zakwalifikowaniu się do uczestnictwa w przetargu mogą być złożone tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwój spełniają warunki zakwalifikowania).

Minimalne postąpienie, o które należy podwyższyć cenę wywoławczą zostanie ustalone przez uczestników przetargu bezpośrednio przed rozpoczęciem licytacji, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni po zamknięciu przetargu.

W ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

W przypadku niestawienia się nabywcy bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, wówczas wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Cenę uzyskaną w przetargu, po odliczeniu wadium, wygrywający przetarg zobowiązany jest wpłacić w całości najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej na konto Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca. Sprzedający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w uzasadnionych przypadkach.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, II piętro, pokój 205 w godzinach: poniedziałek 7:00 - 17:00, wtorek - czwartek 7:30 - 15:30, piątek 7:30 - 13:30; tel. (95) 763 70 10.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, przy ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, na okres 30 dni tj. od dnia 13.11.2023 r. do dnia 12.12.2023 r, na stronie internetowej Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego pod adresem: www.fsd.pl i www.bip.fsd.pl (zakładka tablica ogłoszeń), wyciąg z ogłoszenia opublikowano w Gazecie Lubuskiej w dniu 13.11.2023 r.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Strzelcach Krajeńskich jest Starosta Strzelecko-Drezdenecki. Szczegółowe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej w Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, dostępnym pod adresem strony internetowej www.bip.fsd.pl.

Strzelce Krajeńskie, dnia 13.11.2023 r.

Starosta Strzelecko-Drezdeneckiego
(-) Bogusław Kierus