Świdwin, dnia 01.08.2025 r.

**GG.6840.2.21.2024/2025**

**OGŁOSZENIE II PRZETARGU**

**USTNEGO OGRANICZONEGO**

Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490**)**, ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 423 ze zm.)

**Starosta Powiatu Świdwińskiego ogłasza II przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.**

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r., poz. 1145  z późn. zm. ), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego ( Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie   
o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź osoba o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ww. ustawy.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

**Przedmiotem sprzedaży** jest nieruchomość rolna niezabudowanaoznaczona działką nr 9/4 o pow. 12,4200 ha, położona w obrębie Toporzyk gmina Połczyn- Zdrój, powiat świdwiński, województwo zachodniopomorskie. Działka położona jest w kompleksie użytków rolnych oraz trwałych użytków zielonych. W najbliższym otoczeniu zabudowa zagrodowa oraz produkcyjna dla rolnictwa, grunty rolne i zadrzewione. Dojazd   
do nieruchomości drogą utwardzoną. Działka posiada dostęp do infrastruktury: e. el., wodociągowa, telekomunikacyjna. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Połczyn- Zdrój nieruchomość zlokalizowana jest w przeważającej części na terenie oznaczonym symbolem „**R**”- **tereny rolnicze**; w niewielkiej części zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem „**P**” – **tereny zabudowy produkcyjnej**, **składów i magazynów** oraz „**MR**” – **tereny zabudowy zagrodowej**. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Białogardzie VI Zamiejscowy wydział Ksiąg Wieczystych w Świdwinie prowadzi księgę wieczystą nr KO2B/00024525/2.

Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

**W skład nieruchomości wchodzą następujące grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako:**

|  |  |
| --- | --- |
| **UŻYTKI** | |
| **RODZAJ** | **POWIERZCHNIA (ha)** |
| RIVa | 5,1500 |
| RIVb | 2,3400 |
| ŁIV | 2,3400 |
| PsIV | 2,4600 |
| W-RIVa | 0,0300 |
| W-ŁIV | 0,1000 |

1. **Cena sprzedaży nieruchomości wynosi** **365.000,00 zł** (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy 00/100 złotych).
2. Wadium wynosi: **37.000,00 zł** płatne na konto Starostwa Pekao S.A. 11 1240 3682 1111 0000 4200 9670, **w terminie nie później niż do dnia 04.09.2025 r.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. **Uchylenie się Nabywcy od podpisania umowy spowoduje przepadek wadium na rzecz organizatora przetargu.**

Niewykorzystane wadia zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni po przetargu.

**Minimalne postąpienie** zostało ustalone na kwotę **3.650,00 zł**.

1. Wyłoniony w przetargu Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ustalonej w przetargu ceny najpóźniej w takim terminie aby w dniu podpisania notarialnej umowy sprzedaży można było stwierdzić jej wpływ.
2. Przetarg odbędzie się w dniu **10.09.2025 o godzinie 1000** w siedzibie Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świdwinie przy ul. Kołobrzeskiej 43 w pokoju nr 10.
3. **Osoby uprawnione do udziału w przetargu:**

**wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu **art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)**, 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:

* 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,
* posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
* 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,
* 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,
* mają miejsce zamieszkania w gminie **Połczyn- Zdrój**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Świdwinie wadium oraz złożenie   
   w sekretariacie Starostwa przy ul. Mieszka I 16 w Świdwinie lub za pośrednictwem Poczty Polskiej pisemnej oferty   
   **w terminie do dnia 04.09.2025 r.**, która winna zawierać określenie nieruchomości wykazanej w ogłoszeniu o przetargu oraz zawierać następujące dokumenty:

- informację o oferencie:

- datę sporządzenia zgłoszenia,

- kopię dowodu wpłaty wadium,

* oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym obejmujące:
  + oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (załącznik nr 1);
  + oświadczenie, o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji rolniczych oraz oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie (załącznik nr 2);
  + zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym,
  + dokumenty potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) – zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
  + dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych (kopie świadectw uzyskania wykształcenia rolniczego zasadniczego zawodowego lub średniego lub wyższego),
  + oświadczenie, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i jego warunkami i stanem prawnym nieruchomości,
  + kserokopię dowodu wpłaty wadium.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, o których mowa powyżej (oświadczenia na drukach: wzory 1, 2)   
za wyjątkiem zaświadczenia o zameldowaniu, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż w dacie ogłoszenia przetargu. Zaświadczenie   
o zameldowaniu wydane po dniu wejścia w życie nowelizacji ustawy o ewidencji ludności (01-03-2015 r.) winno zawierać oświadczenie wnioskującego o jego aktualności. Druki ww. oświadczeń będą do pobrania na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Świdwinie.

**W/w dokumenty powinny być umieszczone w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Oferta na przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej oznaczonej działką nr 9/4 obręb Toporzyk gmina Połczyn - Zdrój”**

**UWAGA!!!**

Rolnicy posiadający gospodarstwa rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni użytków rolnych poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), oraz oświadczeń o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym, które zamierzają powiększyć, każdej z gmin na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa.

**Starosta zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień dotyczących m.in. posiadania oraz osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego.**

1. Komisja przetargowa dokona kwalifikacji oraz poda listę zakwalifikowanych do udziału w przetargu, która zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń znajdującej się w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego w Świdwinie, nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu
2. **Starosta zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

**STAROSTA**

**MIROSŁAW MAJKA**