

## STAROSTA ZIELONOGÓRSKI DZIAŁAJĄC W IMIENIU SKARBU PAŃSTWA

na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

**(jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)**

### OGŁASZA

**I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa z zachowaniem warunków nabycia nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych i inne podmioty, o których mowa w art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.).**

Lp.	Położenie	Numer działki	Pow. działki	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium
1.	obręb Cigacice gmina Sulechów	474	0,0768 ha	Nieruchomość gruntowa, położona w sąsiedztwie gruntów rolnych wsi Cigacice. Teren nieruchomości płaski, uprawiany rolniczo. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie ewidencyjnym Cigacice uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.368.2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. przedmiotowa nieruchomość to tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem „R”. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona jest symbolami RIIIa, RIVb, RV, RVI – grunty orne, łIII – łąki trwałe, PsV – pastwiska trwałe oraz W-RIIIa – grunty pod rowami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Świebodzinie Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą <b>Nr ZG2S/00034449/2.</b>	<b>297 500,00 zł</b>  (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych 00/100)  (zwolnione z podatku VAT)	<b>30 000,00 zł</b>
	638	6,9642 ha				

- Przetarg odbędzie się w dniu **8 lutego 2024 roku o godz. 9.00.** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ulicy Podgórnjej 5, pokój nr 208.

- Wadium w pieniądzu w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w terminie do dnia **1 lutego 2024 r.** na konto Powiatu Zielonogórskiego: Nr 93 1600 1156 1848 5780 8000 0003 (ze wskazaniem tytułu wpłaty wadium oraz uczestnika przetargu w przypadku gdy uczestnikiem jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty). Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na w/w rachunek bankowy.

**Nieruchomość jest wolna od obciążeń z wyjątkiem umowy dzierżawy zawartej od dnia 19 października 2022 r. na czas oznaczony do 3 lat. W przypadku wyłonienia nabywcy nieruchomości umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.**

**W związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) w przetargu uczestniczyć mogą tylko osoby, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a tejże ustawy.**

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2569 ze zm.) nieruchomości rolne mogą nabyć:

- 1) rolnik indywidualny – osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo,
- 2) podmioty wymienione w art. 2a ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
- 3) osoby, niebędące rolnikiem indywidualnym, pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. 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.

**Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów i oświadczeń :**

- pisemne oświadczenie osoby fizycznej o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu ustnego ograniczonego (wzór 1);
- pisemne 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 w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa (wzór 2);
- w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego);
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- dokumenty potwierdzające uzyskane kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia 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), dokument potwierdzający posiadanie statusu podmiotu, o którym mowa w art. 2a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (wzór 3).

**Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu lub ww. zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka wraz z oświadczeniami (numer 1, 2 i 3), będącymi załącznikami do ogłoszenia o przetargu należy składać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 5 do dnia 30 stycznia 2024 r. do godz. 15:00 (Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać datę przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – działki nr 474 i nr 638 obręb Cigacice gmina Sulechów.**

Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pisemne pełnomocnictwo. W przypadku osób prawnych należy w dniu przetargu dostarczyć- aktualny wypis z właściwego rejestru (może mieć formę pobranego samodzielnie wydruku komputerowego), stosownych pisemnych pełnomocnictw (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem), dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. Oboje małżonkowie posiadający wspólność ustawową małżeńską biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

Cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana przepisami prawa. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Skarbu Państwa.

**Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze, ul. Podgórzna 5, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze [www.powiat-zielonogorski.pl](http://www.powiat-zielonogorski.pl) i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.powiat-zielonogorski.pl](http://www.bip.powiat-zielonogorski.pl) w dniu 6 lutego 2024 r.**

- Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w protokole z przetargu i umowie notarialnej, że:

- wiadomym jest mu, iż sprzedaż przedmiotowych nieruchomości następuje na podstawie danych uwidocznionych w katastrze nieruchomości,
- znany jest mu przedmiot przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do wyglądu i stanu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości,
- wiadomym jest mu fakt, że okazanie granic nabywanych nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wyłączne życzenie i koszt nabywcy,
- nabywca nie będzie występować z żadnym roszczeniem wobec Skarbu Państwa z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości.

- Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wpłacone wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu.

- Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

- Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

- Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

- Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2569 ze zm.) - *przystępuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu ww. nieruchomości.*

- Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym miejscu i terminie, organizator przetargu może odstąpić od umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Z uwagi, że przedmiotowa nieruchomość została obsiana przez dotychczasowego dzierżawcę zbożem ozimym, podpisanie notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości na rzecz nabywcy nastąpi po zbiorach, nie później niż do dnia 6 września 2023 r.**

- Bliższych informacji w sprawie przetargu można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze ul. Podgórna 5, pokój nr 100 lub telefonicznie pod nr tel. 68 45 27 523 lub 68 45 27 530.

- Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze, ul. Podgórna 5, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze [www.powiat-zielonogorski.pl](http://www.powiat-zielonogorski.pl) i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.powiat-zielonogorski.pl](http://www.bip.powiat-zielonogorski.pl). Ogłoszenie zamieszcza się także w prasie elektronicznej [Infopublikator.pl](http://Infopublikator.pl).

**ZASTRZEGA SIĘ PRAWO ODWOŁANIA PRZETARGU.**

**Zielona Góra, dnia 29 grudnia 2023 r.**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L nr 119, str. 1), zwanej dalej Rozporządzeniem, informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Zielonogórski, będący kierownikiem Starostwa Powiatowego w Zielnej Górze przy ul. Podgórna 5, 65-057 Zielona Góra oraz Delegatury Urzędu w Sulechowie przy Placu Ratuszowym 8, 66-100 Sulechów
  2. W sprawach związanych z danymi osobowymi kontaktuj się z Inspektorem Ochrony Danych poprzez adres e-mail: [iod@powiat-zielonogorski.pl](mailto:iod@powiat-zielonogorski.pl)
  3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych tj.:
1. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Odbiorcami danych mogą być:
    2. podmioty upoważnione do odbioru Twoich danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
    4. podmioty, które przetwarzają Twoje dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
    5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
  6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Pani/Panu:
    1. prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
    2. prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
    3. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
    4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
    5. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia.
  7. W przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia jej w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
  8. Osoba, której dane dotyczą ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.
  9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze. Przy czym podanie danych jest:
    1. obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa;
    2. dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Twojej zgody lub ma na celu zawarcie umowy.Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych lub nie zawarcie umowy.  
Podanie danych osobowych wynika z następujących przepisów prawa: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
  10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.