

## 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 nieruchomości oznaczona jest symbolami R1IIa, R1Vb, RV, RVI – grunty orne, t1II – łąki trwałe, Psv – pastwiska trwałe oraz W-R1IIa – 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 Nr ZG2S/00034449/2.	297 500,00 zł  (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych 00/100)  (zwolnione z podatku VAT)	30 000,00 zł
		638	6,9642 ha			

- Przetarg odbędzie się w dniu **17 stycznia 2024 roku o godz. 9.00. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ulicy Podgórznej 5, pokój nr 208.**

- Wadium w pieniądzu w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w terminie do dnia **11 stycznia 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 wnieścia 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 tejsze 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 rolną mogą nabyć:

1) rolnik indywidualny – osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samodzielnym 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 nieruchomości rolnej wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabycy 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 samodzielnym 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 uzyskanie kwalifikacji 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 11 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 oryginalne 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 15 stycznia 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 uwidoczonych 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.

- Blizszych informacji w sprawie przetargu mozna uzyskac 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 listopada 2023 r.

Z up. STAROSTY

*Tadeusz Rajak*  
WICESTAROSTA

Starostwo Powiatowe  
ul. Podgórna 5  
68-100 Zielona Góra  
tel. 68 45 27 523  
68 45 27 530  
www.powiat-zielonogorski.pl