

**Uchwała Nr 13 /2019
Zarządu Powiatu Oleśnickiego
z dnia 16 stycznia 2019r.**

**w sprawie przeprowadzenia I przetargu, powołania komisji przetargowej
oraz ustalenia warunków przetargu na sprzedaż działki rolnej,
stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego,
położonej w Bukowiu, gmina Wilków**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2018r., poz. 995 ze zm.) oraz art. 25 b, art. 38, art. 40 ust. 3 oraz art. 67 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) i ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2018r., poz. 1405 ze zm.) Zarząd Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki rolnej nr 780/1 AM-4 o pow. 27,5940 ha, obręb Bukowie, gmina Wilków, powiat namysłowski, uregulowanej w księdze wieczystej nr OP1U/00071989/4, stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego.
2. Dla przedmiotowej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/131/06 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30.03.2006r. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem R – tereny użytków rolnych z przewagą gruntów ornych.

§ 2

Dla przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję przetargową w następującym składzie:

- 1) Sławomir Kapica – przewodniczący komisji
- 2) Dorota Wojciechowska – członek
- 3) Lucyna Rusiecka – członek
- 4) Marlena Szczęch – członek
- 5) Marcin Drab – sekretarz
- 6) Maria Swędzioł- radca prawny

§ 3

Ustala się następujące warunki przetargu na sprzedaż działki nr 780/1 AM-4:

- 1) przetarg ustny ograniczony (licytacja),
- 2) przetarg odbędzie się w dniu 16.04.2019r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pok. 210, I piętro

Nr działki	Pow. [ha]	Rodzaj i powierzchnia użytków [ha]	Obręb	Cena nieruchomości brutto [zł]	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)	Termin przetargu
780/1 AM-4	27,5940	RIIIa – 9,4942 RIVa – 14,5139 RIVb – 1,0678 RV – 0,4870 ŁIV – 1,6496 N – 0,3815	Bukowie	1 261 000	126 100	12 610	16.04.2019r. o godz. 12:00

§ 4

1. Działka opisana w § 1 ust. 1 jest przedmiotem dzierżawy do dnia 11.08.2020r.
2. Z wyłonionym w trybie przetargu nabywcą zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, w której Powiat Oleśnicki zobowiąże się do zawarcia umowy przyrzeczonej przenoszącej własność działki oraz jej wydania nabywcy w terminie do dnia 30.09.2020r. jednak nie wcześniej niż po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 1.

§ 5

1. Zobowiązuje się przewodniczącego Komisji przetargowej do przygotowania ogłoszenia o przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy – II piętro, na stronie internetowej oraz BIP Starostwa Powiatowego w Oleśnicy oraz przesłane do Urzędu Miasta Oleśnica, Urzędów Miast i Gmin: Twardogóra, Międzybórz, Bierutów, Urzędów Gmin: Wilków, Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica celem ich wywieszenia. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Oleśnickiemu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Zarządu:

Starosta – Jan Dżugaj

Wicestarosta – Sławomir Kapica

1. Jarosław Polański

2. Maria Susidko

3. Józef Szmań

OGŁOSZENIE

Zarządu Powiatu Oleśnickiego

z dnia 16. stycznia 2019r.

Zarząd Powiatu Oleśnickiego ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki rolnej, stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego, położonej w obrębie Bukowie, gm. Wilków, powiat namysłowski, uregulowanej w księdze wieczystej nr OP1U/00071989/4

Nr działki/ Powierzchnia	Rodzaj i powierzchnia użytków [ha]	Cena wywoławcza nieruchomości [brutto]	Wadium	Minimalne postąpienie	Termin przetargu
780/1 AM-4 o pow. 27,5940 ha	RIIIa – 9,4942 RIVa – 14,5139 RIVb – 1,0678 RV – 0,4870 LIV – 1,6496 N – 0,3815	1 261 000 zł (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług)	126 100 zł	12 610 zł	16.04.2019r. godz. 12:00

Dla przedmiotowej działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/131/06 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30.03.2006r. działka będąca przedmiotem przetargu położona jest na terenie oznaczonym symbolem R – tereny użytków rolnych z przewagą gruntów ornych.

Wyżej opisana działka jest sprzedawana w trybie przetargu ustnego ograniczonego z uwagi na ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych wynikające z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2018r., poz. 1405 ze zm.).

Przedmiotowa działka jest użytkowana rolniczo i objęta jest umową dzierżawy Nr OR.2222-U/04/10 zawartą dnia 11 sierpnia 2010r. pomiędzy Powiatem Oleśnickim a Spółką z o. o. na czas oznaczony 10 lat.

W związku z powyższym, działka będąca przedmiotem niniejszego przetargu zostanie wydana nabywcy w terminie do dnia 30 września 2020r., jednak nie wcześniej niż po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy o której mowa powyżej.

Działka będąca przedmiotem przetargu posiada dostęp do dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 2068 ze zm.).

Przetarg na sprzedaż ww. działkę odbędzie się na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2018r., poz. 1405 ze zm.), zwana dalej „ustawą”.

Zgodnie z art. 2a ust. 1 i ust. 2 ustawy **nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny oraz inny podmiot posiadający zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażona w drodze decyzji administracyjnej o której mowa w art. 2 a ust. 4 pkt 2 ustawy.**

16.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych, ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy.

W myśl art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest większa niż 300 ha.

Przy ustaleniu powierzchni użytków rolnych (o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku ustalenia powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Zgodnie z art. 2b ust. 1 i 2 oraz 3 ustawy nabywca nieruchomości rolnej jest zobowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

W okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 3 ustawy, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innej podmiotom.

Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w art. 2b ust. 2 ustawy przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych niezależnych od nabywcy.

Za rolnika indywidualnego zgodnie z art. 6 ustawy, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie, podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze jeżeli uzyskała:

- 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub,
- 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie, lub
- 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie, lub
- 4) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5 letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy lub
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym, na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej produkcji rolnej lub

- 4) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucji rynku pracy (Dz.U. z 2017r., poz. 1065 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu zwana dalej „oferentem” zobowiązana jest złożyć oświadczenie uczestnictwa w przetargu, do którego muszą być załączone niżej wymienione dokumenty i oświadczenia:

- 1) oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
- 2) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały (potwierdzające spełnienie warunku zamieszkiwania co najmniej od 5 lat w gminie na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oferenta)
- 3) oświadczenie oferenta, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej - należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem w przypadku współwłasności łącznej - należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności), użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem. Oświadczenie powinno być poświadczone przez wójta.
- 4) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze 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 Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- 5) w przypadku gdy oferent nie jest rolnikiem indywidualnym - decyzję Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o której mowa w art. 2 a ust. 4 pkt 2 ustawy,
- 6) potwierdzenie wniesienia wadium,
- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz z treścią projektu umowy przedwstępnej sprzedaży
- 8) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Oleśnicy w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości- podstawa prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016r., poz. 922 ze zm.),
- 9) Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój współwłasności majątkowej, powinny dodatkowo pisemnie złożyć oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:

Oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z wyżej wymienionymi dokumentami (za wyjątkiem potwierdzenia wpłaty wadium) i oświadczeniami należy złożyć pocztą w zamkniętej kopercie z napisem „przetarg Bukowie” lub w biurze podawczym Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ulicy Słowackiego 10 w terminie do dnia 27.03.2019 r. do godz. 15:00 (liczy się data wpływu na biuro podawcze Starostwa).

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu:

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w siedzibie tutejszego urzędu przy ulicy Słowackiego 10 na tablicy ogłoszeń (II piętro) do dnia 03.04.2019r.

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

1. Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 16.04.2018r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pok. 210, I piętro.

10.

2. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w terminie do dnia 10.04.2019r. Wpłaty wadium należy dokonać na konto Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, Bank Spółdzielczy w Oleśnicy nr **90 9584 0008 2001 0000 9999 0004**.
O uznaniu, że wadium wpłacono w wymaganym terminie, decyduje data wpływu środków pieniężnych na konto Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie komisji przetargowej ważnego dokumentu tożsamości tj. dowodu osobistego lub paszportu.
4. 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.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Wadium złożone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
7. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują zwrot wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Inne informacje:

1. Zarząd Powiatu Oleśnickiego zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia **umowy przedwstępnej** najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Zawarcie umowy przyrzeczonej (finalnej) przenoszącej własność działki oraz jej wydanie nabywcy nastąpi w terminie do dnia 30 września 2020r., jednak nie wcześniej niż po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Cena osiągnięta w przetargu podlega zapłacie w całości i powinna być odnotowana na koncie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, Bank Spółdzielczy, w Oleśnicy nr **47 9584 0008 2001 0000 9999 0002**, nie później niż na trzy dni przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. Osoba wyłoniona jako nabywca pokrywa wszystkie należności wynikające z aktu notarialnego.
5. Zarząd Powiatu Oleśnickiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości.
6. Z treścią projektu umowy przedwstępnej sprzedaży można zapoznać się w Wydz. Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój 311 w godzinach pracy urzędu.
7. Oględziny nieruchomości są możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydz. Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój 311, II piętro lub telefonicznie nr (71) 314 01 39, (71) 314 01 37 oraz (71) 314 01 66.

Zatwierdzam

WICESTAROSTA

Sławomir Kapica

Wywieszono na tablicy dnia.....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

16