

**Uchwała Nr 232/2020
Zarządu Powiatu Oleśnickiego
z dnia 22 kwietnia 2020r.**

**w sprawie przeprowadzenia I przetargu, powołania komisji przetargowej
oraz ustalenia warunków przetargu na sprzedaż części nieruchomości
rolnej o łącznej powierzchni 39,5381 ha,
stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego,
położonej w Bierutowie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2019r., poz. 511 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 2020r., poz. 65 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019r., poz. 1362 ze zm.) § 8 ust. 2 rozporządzenia z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014, poz. 1490 ze zm.) Zarząd Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż części nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 1 AM-3 o pow. 9,6593 ha oraz nr 1 AM-4 o pow. 29,8688 ha, uregulowane w księdze wieczystej nr WR1E/00102821/0
2. Przedmiotowe działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bierutów, uchwalonym na podstawie Uchwały Nr XXIX/263/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27.12.2012r., zlokalizowane na terenie oznaczonym następującymi symbolami:
 - działka nr 1 AM-3; R1-04 – grunty rolne,
 - działka nr 1 AM-4, R1-04 – grunty rolne, oraz częściowo RL1-01 – grunty wskazane do zalesienia (ok. 0,4 % działki).

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Układ ruralistyczny miasta Bierutów wpisany jest do rejestru zabytków nr 389 z dnia 25.11.1956r.

§ 2

Dla przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję przetargową w następującym składzie:

- 1) Sławomir Kapica – przewodniczący komisji
- 2) Dorota Wojciechowska – członek
- 3) Katarzyna Trynkiel – członek
- 4) Marcin Drab – sekretarz

§ 3

Ustala się następujące warunki przetargu na sprzedaż ww. działek:

- 1) przetarg ustny ograniczony (licytacja),
- 2) przetarg odbędzie się w dniu 23.06.2020r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pok. 211, I piętro

| Nr działki | Pow. [ha] | Rodzaj i powierzchnia użytków [ha] | Obręb | Cena wywoławcza nieruchomości brutto [zł] | Wadium (zł) | Minimalne postąpienie (zł) | Termin przetargu |
|------------|-----------|---|----------|---|-------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 AM-3 | 9,6593 | RIIIb – 4,5751 RIVa – 4,0380 RV – 1,0462 | Bierutów | 2 253 100 | 225 310 | 22 540 | 23.06.2020r. o godz. 11:00 |
| 1 AM-4 | 29,8688 | RIIIa – 9,3672 RIIIb – 14,3952 RIVa – 5,3078 N – 0,1737 Ws – 0,6249 | | | | | |
| Suma: | 39,5281 | | | | | | |

§ 4

1. Działki opisane w § 1 ust. 1 są przedmiotem umowy 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 – parter, 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.

Stwierdzam, że uchwała została podjęta podczas posiedzenia Zarządu Powiatu odbytego w trybie zdalnym

Przewodniczący Zarządu Powiatu Oleśnickiego

Jan Dzugaj

.....

OGŁOSZENIE

Zarządu Powiatu Oleśnickiego

z dnia 22 kwietnia 2020r.

Zarząd Powiatu Oleśnickiego ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż części nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 39,5381 ha, stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego, położonej w Bierutowie, KW WR1E/00102821/0

| Nr działki | Pow. [ha] | Rodzaj i powierzchnia użytków [ha] | Obręb | Cena wywoławcza nieruchomości brutto [zł] | Wadium (zł) | Minimalne postąpienie (zł) | Termin przetargu |
|------------|-----------|---|----------|--|-------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 AM-3 | 9,6593 | RIIIb – 4,5751 RIVa – 4,0380 RV – 1,0462 | Bierutów | 2 253 100 | 225 310 | 22 540 | 23.06 2020r. o godz. 11:00 |
| 1 AM-4 | 29,8688 | RIIIa – 9,3672 RIIIb – 14,3952 RIVa – 5,3078 N – 0,1737 Ws – 0,6249 | | (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) | | | |
| Suma: | 39,5281 | | | | | | |

Przedmiotowe działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bierutów, uchwalonym na podstawie Uchwały Nr XXIX/263/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27.12.2012r., zlokalizowane na terenie oznaczonym następującymi symbolami:

- działka nr 1 AM-3; R1-04 – grunty rolne,
- działka nr 1 AM-4, R1-04 – grunty rolne, oraz częściowo RL1-01 – grunty wskazane do zalesienia (ok. 0,4 % działki).

Ponadto działki położone są w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Układ ruralistyczny miasta Bierutów wpisany jest do rejestru zabytków nr 389 z dnia 25.11.1956r.

Wyżej opisane działki są sprzedawane 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 2019r., poz. 1362 ze zm.).

Przedmiotowe działki są objęte umową dzierżawy rolnej 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, działki będące przedmiotem niniejszego przetargu zostaną wydane nabywcy w terminie do dnia 30 września 2020r., jednak nie wcześniej niż po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy o której mowa powyżej.

Działki rolne nr 1 AM-3 i nr 1 AM-4 o regularnym kształcie z dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej (działka nr 1 AM-3), utrzymane w wysokiej kulturze rolnej, położone na terenie płaskim, na obrzeżach miasta Bierutów w rejonie terenów niezabudowanych - grunty rolne. W dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

Działki oddzielone są od siebie drogą polną. Na terenie działki nr 1 AM-4 występuje zadrzewienie śródpolne o pow. ok. 0,2 ha

b.

Przetarg na sprzedaż ww. działek odbędzie się na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019r., poz. 1362 ze zm.), zwanej 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 Wsparcia Rolnictwa, wyrażona w drodze decyzji administracyjnej o której mowa w art. 2 a ust. 4 pkt 2-5 ustawy.**

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 (z zastrzeżeniem art. 2a ust. 4, pkt. 3)

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 5 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. 1 ustawy, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie inny podmiotom.

Dyrektor Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie czynności, o których mowa w art. 2b ust. 2 ustawy przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym.

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. Do okresu, 5 lat 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.

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, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe 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

b.

- 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 lub średnie branżowe 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 umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej lub
- 5) 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 2018r., poz. 1265 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzaniem działalności rolniczej.

Za staż pracy w gospodarstwie rolnym, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).

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) pisemne oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego.
- 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, lub innej gminie, w okresie bezpośrednio poprzedzającym zmianę miejsca zamieszkania jeżeli w gminie tej jest lub była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa)
- 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.
- 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 Wsparcia Rolnictwa, o której mowa w art. 2 a ust. 4 pkt 2-5 ustawy,
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz z treścią projektu umowy przedwstępnej sprzedaży,
- 7) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Oleśnicy w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości- podstawa prawna art. 6 ust.1 lit.a i e _Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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.U.UE.L.2016.119.1)

- 8) 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 i oświadczeniami należy złożyć pocztą w zamkniętej kopercie z napisem „przetarg Bierutów – kompleks nr 1” lub w biurze podawczym Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ulicy Słowackiego 10 w terminie do dnia 23.06.2020 r. (liczy się data wpływu na biuro podawcze Starostwa).

W sytuacji dalszego wykonywania zadań przez Starostwo Powiatowe w Oleśnicy w sposób wyłączający bezpośrednią obsługę interesantów, należy zgłosić wolę złożenia oświadczenia o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wraz z niezbędnymi dokumentami po numerem tel. (71) 314 01 66 lub (71) 314 01 39 w celu umożliwienia ich osobistego złożenia.

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 (parter) oraz na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Oleśnicy do dnia 23.06.2020r.

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

1. Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 23.06.2020r. o godz. 11:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pok. 211, I piętro.
2. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w terminie do dnia 16.06.2020r. 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 104 (parter) 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 104, (parter) lub telefonicznie nr (71) 314 01 39 oraz (71) 314 01 66.

Zatwierdzam
STAROSTA

Jan Długaj

Wywieszono na tablicy dnia...2.2.2020

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia