

OGŁOSZENIE
Zarządu Powiatu Puckiego
z dnia 30.03.2016 r.

Zarząd Powiatu Puckiego ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Puckiego.

Nr ewidencyjny nieruchomości	Oznaczenie w księdze wieczystej	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości
<p>działka nr 49/13 o pow.15,4034 ha w skład której wchodzi użytki: RIIIa – 6,2689 ha RIIIb – 0,3590 ha RIVa – 1,6755 ha RIVb – 5,5600 ha RV – 1,5400 ha</p> <p>oraz działka nr 86 o pow. 5,6400 ha w skład której wchodzi użytki: RIVa – 1,1400 ha RIVb – 2,8400 ha RV – 1,6600 ha</p>	KW Nr GD2W/00031946/3	Kłanino, obręb Parszkowo-Kłanino, k.m. 2, gmina Krokowa	<p>Dla terenu obejmującego przedmiotową nieruchomość brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zatwierdzonym Uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29.12.2010 r. zmienionym uchwałami Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28.03.2014 r. oraz Nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r. – przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie funkcjonalnej oznaczonej jako obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej.</p> <p>Nieruchomość jest użytkowana rolniczo.</p>	<p>1.367.821,00 zł</p> <p>Wadium: 273.564,20 zł</p> <p>(sprzedaż nieruchomości 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)</p>

Wyżej opisana nieruchomość jest sprzedawana w trybie przetargu ustnego ograniczonego z uwagi na ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych wynikające z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 803 z późn. zm.).

Wyżej opisana nieruchomość objęta jest umową dzierżawy Nr 1/2010/25 zawartą dnia 1 marca 2010 r. pomiędzy Powiatem Puckim a osobą fizyczną na czas nieoznaczony. Ww. umowa dzierżawy została wypowiedziana i przestanie obowiązywać z dniem 31 grudnia 2016 r. W związku z powyższym, **nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego przetargu zostanie wydana nabywcy w terminie do dnia 7 stycznia 2017 r.**

Wyznaczona do sprzedaży nieruchomość składająca się z działki nr 49/13 oraz działki nr 86 nie ma dostępu do drogi publicznej zaliczanej do kategorii dróg gminnych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą wewnętrzną, ogólnodostępną o nawierzchni asfaltowej zlokalizowaną na działce nr 40/1 położoną w obrębie Parszkowo-Kłanino oznaczoną w ewidencji gruntów jako użytek „dr” stanowiącej własność Gminy Krokowa.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 803 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Zgodnie z art. 2a ust. 1 i ust. 2 ustawy **nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny**, chyba że ustawa stanowi inaczej. 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.

Przepisy art. 2a ust. 1 i ust. 2 ustawy nie znajdują zastosowania w przypadkach określonych w art. 2a ust. 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 jest nie 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, 2 oraz 3 ustawy nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany 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. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

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

Ponadto zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2, ust. 3, ust. 4 oraz ust. 7 ustawy w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty oraz nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy.

O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia.

Jeżeli dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, wywołuje skutki określone w

przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących prawa pierwokupu.

W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych działającej na rzecz Skarbu Państwa (z zastrzeżeniem przypadku o którym mowa w art. 3 ust. 7 ustawy).

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 jest położona 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:

- wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub,
- 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
- 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
- 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:

- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 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
- była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucji rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415 z późn. zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu zobowiązana jest złożyć oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu, do którego muszą być załączone niżej wymienione dokumenty i oświadczenia:

- oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta (burmistrz, prezydenta miasta),

- 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),
- 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 oferenta potwierdzające jego 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 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- potwierdzenie wniesienia wadium,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu,
- oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Pucku w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – podstawa prawna: art. 23 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.),
- osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej, powinny dodatkowo złożyć pisemne 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 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Pucku (I piętro), przy ul. E. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck w terminie do dnia 23 listopada 2016 r. do godz. 15:30.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu:

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w siedzibie tutejszego urzędu, przy ul. E. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck na tablicy ogłoszeń (parter) do dnia 28 listopada 2016 r.

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w dniu **30.11.2016 r. o godz. 10:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pucku przy ul. Orzeszkowej 5.
2. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu lub obligacjach Skarbu Państwa w terminie do dnia **21.11.2016 r.** W przypadku wpłacenia wadium w pieniądzu wpłaty należy dokonać na konto Starostwa Powiatowego w Pucku w Banku Spółdzielczym w Pucku nr 51834800030000000003320004. W przypadku wpłaty wadium w obligacjach Skarbu Państwa obligacje należy zdeponować w Starostwie Powiatowym w Pucku przy ul. Orzeszkowej 5. O uznaniu, że wadium wpłacono w wymaganym terminie, decyduje data wpływu środków


- pieniężnych na konto Starostwa Powiatowego w Pucku, bądź data złożenia do depozytu obligacji Skarbu Państwa.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie komisji przetargowej dowodu osobistego.
 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. Wadium złożone w obligacjach Skarbu Państwa przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie niezwłocznie zwrócone po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dokonania takiej wpłaty.
 7. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają 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 Puckiego zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy przedwstępnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
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 Pucku w Banku Spółdzielczym w Pucku nr 5183480003000000003320004, nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. Osoba wyłoniona jako nabywca pokrywa koszty notarialne.
5. Zarząd Powiatu Puckiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości.
6. Oględziny nieruchomości są możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pucku.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pucku tel. (58) 673-41-92 oraz na stronach internetowych www.bip.starostwo.puck.pl.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń -
Zdjęto z tablicy ogłoszeń -

WICESTAROSTA

Tomasz Herrmann

STAROSTA

Jarosław Białk