

Zarząd Powiatu w Kętrzynie ogłasza

drugi przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej położonej w obrębie Karolewo, gmina Kętrzyn, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr nr: 91 (rów) o pow. 0,29 ha, 90 (ŁIV - łąka) o pow. 3,13 ha, 89/2 (rów) o pow. 0,2637 ha, 92/2 (RIVb- grunty orne) o pow. 1,1658 ha wraz z 1/4 udziału w działce nr 122 (droga) o pow. 0,17 ha oraz 1/2 udziału w działce nr 33/2 (droga) o pow. 0,3360 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00028003/2, stanowiącej własność Powiatu Kętrzyńskiego.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 118 180 zł

wadium - 13 100 zł

Gmina Kętrzyn nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego na działkę nr nr: 91, 90, 89/2, 92/2, 122, 33/2, obręb Karolewo gmina Kętrzyn.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kętrzyn Nr XXVII/142/2001 z dnia 28 marca 2001 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Gminy Kętrzyn Nr XXVIII/173/2005 z dnia 26 stycznia 2005 r. dla gruntów oznaczonych jako działki nr nr: 91, 90, 89/2, 92/2, 122, 33/2- przewiduje przeznaczenie rolne.

Do dnia 16.05.2017 r. Wójt Gminy Kętrzyn dla działek nr 91, 90, 33/2, nie wydał decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zaś dla działek nr 89, 92, 122 położonych w obrębie Karolewo wydał w dniu 26.09.2007r. decyzję nr RGG.7331/96/07 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej.

Rada Gminy Kętrzyn do dnia 16.05.2017 r. nie podjęła uchwały określonej w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777) oraz nie wyznaczyła na terenie gminy Kętrzyn Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy, a działki nr 91, 90, 89/2, 92/2, 122, 33/2, obręb Karolewo nie leżą w granicach warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. Działki te nie figurują w założonej przez Wójta Gminy Kętrzyn zarządzeniem Nr 18/2013 z 08.05.2013 r. ewidencji zabytków Gminy Kętrzyn.

Nieruchomości są wolne od obciążeń i nie są przedmiotem zobowiązań.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się dnia 10 listopada 2017 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie pl. Grunwaldzki 1, w pokoju nr 50.

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.), **zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych**, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.


Informacje dodatkowe:

1. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- 1) pracuje w tym gospodarstwie,
- 2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

2. 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.
3. **Za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 645 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
4. Rozporządzeniem 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), określono:
- 1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
 - 2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
 - 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
 - 4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
 - 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych.
5. **W rozumieniu art. 3 ust. 1, 2, 3, 4, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** prawo pierwokupu nieruchomości rolnych:
- 1) w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:
 - a) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
 - b) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy,
 - c) o treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia,
 - d) 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.
 - 2) W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa.
 - 3) Prawo pierwokupu, o którym mowa w pkt 5 ppkt 2) powyżej nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.
7. Powiat Kętrzyński sprzedaje w/w nieruchomości na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków i wszelkie obmiary geodezyjne nabywca może przeprowadzić na swój koszt.
8. Zgodnie z art. 305 Kodeksu karnego, kto w celu osiągnięcia korzyści majątkowej udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny, albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany.
- 

Warunki zakwalifikowania do przetargu:

1. Rolnicy indywidualni zainteresowani przetargiem, powinni złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Starostwa Powiatowego w Kętrzynie Plac Grunwaldzki 1, **w terminie do dnia 6 listopada 2017 roku do godz. 14:00**, aktualne – wystawione nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, następujące dokumenty:

- 1) **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 UKUR), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa - WZÓR 1;
- 2) **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego**, w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) - WZÓR 2;
- 3) **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** - WZÓR 3;
- 4) **dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego**, określonego w § 6 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). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;
- 5) **zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności**, stanowiące dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat na terenie gminy Kętrzyn lub gminy graniczącej z tą gminą tj. gmina Srokowo, gmina wiejska Węgorzewo, gmina wiejska Giżycko, gmina Ryn, gmina wiejska Mrągowo, gmina wiejska Reszel, gmina wiejska Korsze, gmina Barciany, gmina miejska Kętrzyn.
- 6) **oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych** – WZÓR 4
- 7) **oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń** –WZÓR 5
- 8) **Potwierdzenie wniesienia wadium.**
- 9) Osoby fizyczne, pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne **oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu** – WZÓR 6

, które należy dostarczyć w zaklejonej kopercie zatytułowanej „Karolewo 90, 91, 89/2, 92/2, 122, 33/2”

Wyżej wymienione wzory dokumentów, można pobrać w pokoju numer 6 lub 7 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie Plac Grunwaldzki 1 lub ze strony internetowej www.starostwo.ketrzyn.pl

2. Wniesienie wadium, które należy wpłacić gotówką w kasie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie lub na konto Starostwa Powiatowego w Kętrzynie w Banku Millennium Nr 10 1160 2202 00000000 6192 5327, **do dnia 3 listopada 2017 r.** włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „wadium Karolewo 90, 91, 89/2, 92/2, 122, 33/2”.

Za dotrzymanie terminu przyjmuje się wpłatę środków na w/w rachunek. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w razie nie przystąpienia do zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie nie podlega zwrotowi. Innym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

3. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej: dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych.

Imienna lista rolników indywidualnych zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów zostanie wywieszona w dniu 8 listopada 2017 roku do godz. 14:00 na tablicy ogłoszeń (parter) Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz na stronie . Uczestnikiem przetargu może być zakwalifikowany rolnik indywidualny, który w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniósł wadium, stawiał się na przetarg ustny (licytacja) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

Wszelkie opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

W razie nie przystąpienia bez usprawiedliwionych przyczyn uczestnika, który przetarg wygrał do zawarcia umowy, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Szczegółowe informacje o warunkach przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Pl. Grunwaldzki 1 pok. Nr 6 lub 7 lub telefonicznie pod numerem 897511735. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu w przypadku wystąpienia ważnych powodów.

Sporządziła:
Beata Obolewicz
Naczelnik GKN
897511727

STAROSTA
Ryszard Henryk Niedziółka

