

Zarząd Powiatu w Kętrzynie ogłasza

pierwszy 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. 0,3811 ha, 90 (ŁIV - łąka) o pow. 3,1190 ha, 89/2 (rów) o pow. 0,2637 ha, 92/2 (RIVb- grunty orne) o pow. 1,1658 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00028003/2 wraz z 1/4 udziału w działce nr 122 (droga) o pow. 0,14 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00044669/6 oraz 1/2 udziału w działce nr 33/2 (droga) o pow. 0,3360 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00044668/9, stanowiącej własność Powiatu Kętrzyńskiego.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 169 000 zł

wadium - 16 900 zł

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

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kętrzyn Nr XXVIII/173/2005 z dnia 26 stycznia 2005 r. dla gruntów oznaczonych jako działki nr nr: 89/2, 90, 91, 92/2, 122, 33/2- kierunek rolnicza przestrzeń produkcyjna. W/w działki nie figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kętrzyn założonej zarządzeniem Nr 18/2013 Wójta Gminy Kętrzyn z 08-05-2013 r., w sprawie założenia ewidencji zabytków Gminy Kętrzyn i zmienionym zarządzeniem Wójta Gminy Kętrzyn nr 25/2018 z dnia 29 marca 2018 r. oraz zarządzeniem Wójta Gminy Kętrzyn nr 57/2019 z dnia 21 czerwca 2019 r. oraz nie są położone na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. Wójt Gminy Kętrzyn do chwili obecnej nie wydał dla działek nr 91, 89/2, 92/2, 33/2, 90 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla działek nr 91, 90, 89/2, 92/2, 33/2, 122 nie wydał decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Wójt Gminy Kętrzyn wydał w dniu 26.09.2007 r. decyzję nr RGG.7331/96/07 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej min na terenie nr 89, 92 i 122 położonych w obrębie Karolewo. Rada Gminy Kętrzyn nie podjęła uchwały określonej art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy obejmującej w/w działki. W/w działki nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu oraz decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej. Pismem z dnia 22.06.2021 r. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że przewiduje budowę nowej drogi wojewódzkiej – obwodnicy miasta Kętrzyn (obecnie w fazie projektowej), której przebieg uzgodniono w niewielkim oddaleniu od ww. działek. W związku z tym na rozbudowę sieci dróg wojewódzkich nie jest potrzebna rezerwa terenu w obrębie przedmiotowych działek.

Obecnie na działki nr nr 89/2, 90, 91, 92/2, 122, 33/2 położone w obrębie Karolewo, gmina Kętrzyn ustanowiony jest na rzecz Powiatowego Centrum Edukacyjnego w Kętrzynie trwały zarząd, który zostanie wygaszony przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się 14 grudnia 2021 r. o godzinie 12:00 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 (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.), **zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony dla 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), do okresu 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.

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:

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - b) 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
 - c) 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
 - d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1100 z późn. 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 z późn. zm.), 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 Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.
6. 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 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 zaklejonej kopercie z napisem „Karolewo działka nr 91,90, 89/2, 92/2” w terminie do dnia 8 grudnia 2021 roku, 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), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa - WZÓR 1;
- 2) **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 z późn. zm.). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;
- 3) **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.
- 4) **oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych** – WZÓR 2
- 5) **oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń** – WZÓR 3
- 6) **Potwierdzenie wniesienia wadium.**
- 7) 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 4

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 6 grudnia 2021 r.** włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „wadium Karolewo działka nr 91, 90, 89/2, 92/2”. 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 9 grudnia 2021 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, stanął 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, 897511727. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu w przypadku wystąpienia ważnych powodów.

Informacja o przetwarzaniu Państwa danych znajduje się pod adresem: http://bip.starostwo.ketrzyn.pl/10074/Ochrona_Danych_Osobowych/ oraz na tablicy informacyjnej Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.