

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Starosta Kolski działając w imieniu Skarbu Państwa na podstawie art. 38 ust. 1,2 i art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

ogłasza:

II przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 2,1371 ha, położonej w obrębie Tarnówka Duża, gmina Dąbie.

Uzasadnienie wybranej formy przetargu

Przetarg jest ograniczony do osób spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 z późn. zm; dalej UKUR), które spełnią warunki określone w art. 6 ww. ustawy. Zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nieruchomości rolne o pow. większej lub równej 1 ha mogą być nabyte wyłącznie przez rolnika indywidualnego, chyba że przedmiotowa ustawa stanowi inaczej. Powierzchnia nieruchomości, sposób wykorzystania nieruchomości wynikający z ewidencji gruntów i budynków oraz przeznaczenie nieruchomości wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują, że do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Opis nieruchomości

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **numerami: 119** o pow. 0,56 ha, **125/2** o pow. 0,4971 ha, **129/1** o pow. 0,51 ha, **130** o pow. 0,57 ha, położona w obrębie **Tarnówka Duża, gmina Dąbie**, zapisana w księdze wieczystej **nr KN1K/00030169/2**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kole.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. Posiada dostęp do drogi publicznej. Na działce nr 130 jest rozpoczęta budowa budynku, gdzie aktualnie znajdują się fundamenty i część ścian parteru będące w złym stanie technicznym. Budynek nie posiada ważnego pozwolenia na budowę i kwalifikuje się do rozbiórki. Teren działek nr 125/2 i nr 130 porastają samosiewy drzew i krzewów. Nieruchomość nie posiada uzbrojenia. Grunt rolny jest złożony z czterech działek, z których trzy usytuowane są obok siebie, natomiast czwarta działka usytuowana jest naprzeciwko nich, po drugiej stronie drogi. Posiada dość regularny kształt rozłogu, ukształtowanie terenu równinne. Aktualnie grunty są nieużytkowane gospodarczo, porośnięte trawami oraz w niewielkiej części porośnięte samosiewkami drzew i krzewów. Klasa bonitacyjna gruntów jest słaba a stopień kultury rolnej średni. Zgodnie z ewidencją gruntów, przedmiotowe działki opisane są jako grunty orne.

2. Zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie, uchwalonego Uchwałą nr XVI/111/2004 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 12 maja 2004 roku:

- działka nr 119 jest położona na obszarze przeznaczonym w części na terenie oznaczonym RP – pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej) oraz w części przeznaczona jest pod RZ - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej),

- działka nr 125/2 jest położona na obszarze oznaczonym symbolem RP przeznaczonym pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej),

- działka nr 129/1 jest położona na obszarze przeznaczonym w części na terenie oznaczonym RP – pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej), w części przeznaczona jest pod RZ - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej), oraz w części przeznaczona jest pod RL – lasy i zadrzewienia (dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej),

- działka nr 130 jest położona na obszarze oznaczonym symbolem RP przeznaczonym pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej).

3. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani zobowiązaniami.

Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi : **59 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy zł 00/100)

- sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

Wadium

Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej tj. **5 900,00 zł** (słownie: pięć tysięcy dziewięćset zł 00/100).

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu

Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu **14.10.2025 r.**, o godzinie **10⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kole, ul. Sienkiewicza 21/23, sala nr 101.

I przetarg ustny ograniczony ogłoszony na dzień 15.07.2025 r. nie odbył się z powodu braku oferentów .

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
 - 2) posiadają kwalifikacje rolnicze,
 - 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo,
 - 4) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.
2. **Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest:**
 - 1) **Wniesienie wadium** w pieniądzu polskim w wysokości **5 900,00 zł** (słownie: pięć tysięcy dziewięćset zł 00/100), na konto Starostwa Powiatowego w Kole nr 95 1090 1203 0000 0001 0967 1680, prowadzone przez Santander Bank Polska S.A. oddział w Kole **w terminie do dnia 07.10.2025 r.**
 - 2) **Złożenie w wymaganym terminie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu** wraz z kompletem wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków przetargowych
3. **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami** należy złożyć w Biurze Podawczym Starostwa Powiatowego w Kole, ul. Sienkiewicza 21/23, 62-600 Koło, **do dnia 07.10.2025 r.**, w zamkniętej kopercie z napisem „ Wydział Gospodarki Nieruchomościami – II Przetarg Tarnówka Duża” .
4. **Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć następujące dokumenty:**
 1. Kserokopia dowodu wniesienia wadium.
 2. Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego.
 3. Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych oferenta wraz z kserokopią dowodu potwierdzającego kwalifikacje rolnicze, określonego w § 6 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. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej,
 4. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

5. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

5. **Wzory dokumentów dostępne są** na stronie internetowej <http://bip.starostwokolskie.pl> (ogłoszenia i komunikaty) w ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej, położonej w Tarnówce Dużej stanowiącej własność Skarbu Państwa lub do pobrania w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kole (pokój nr 3).
6. **Lista osób zakwalifikowanych** przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kole, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Czynności związane z przetargiem:

1. Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do przetargu.

2. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji przetargowej :

- dokument dowodu wpłaty wadium,
- dokument potwierdzający tożsamość,
- w przypadku przystąpienia do przetargu osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających wspólność ustawową małżeńską, wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu przez jednego z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu,
- jeżeli uczestnik reprezentowany jest przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnym poświadczeniem podpisu oraz dokumentu potwierdzającego jego tożsamość.

Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

3. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

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 tj.: 690,00 zł.

5. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej, kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wniesione w pieniądzu wadium.

6. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wówczas wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym.

Informacje dodatkowe

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

2. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.

3. Starosta Kolski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

4. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kole, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kole, w prasie lokalnej oraz wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kole i Urzędu Gminy w Dąbiu.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kole (pok. 3) ,ul. Sienkiewicza 21/23 w godz. od 8.00 do 15.00, tel. (63) 26 17 869.

STAROSTA

Robert Kropidłowski

Załączniki do pobrania:

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym.

Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego

Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego

Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych

Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu