

Zarządzenie Nr SK.0050.19.2025

Wójta Gminy Świerzno

z dnia 13 lutego 2025 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz.1145 t.j.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się drugi ograniczony przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świerzno.

Z up. Wójta
Patrycja Szynczyk
Zastępcą Wójta

GG.6840.3.2024.MJ

Świerzno, dnia 13.02.2025 r.

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 t.j) oraz § 6 ust. 1, ust. 4 i § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423),

Wójt Gminy Świerzno
ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nw. nieruchomości stanowiących własność Gminy Świerzno

Położenie nieruchomości	Nr działki	KW	Powierzchnia działki w ha	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza (zł)	Wadium	Minimalne postąpienie (zł)	Termin i godzina przetargu,
Gostyniec, gm. Świerzno	55	SZ1K/00003843/7	1.3898	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zbywana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerzno teren przedmiotowej działki położony jest w strefie o ustaleniach: grunty orne, „Obszar Natura 2000”. Obszar w/w działki nie podlega rewitalizacji. Zaświadczenie GP.6727.67.2024.EW z dnia 12.07.2024 r.	90 000 Zwolnienie z VAT z art. 43 ust.1 pkt. 9 ustawy o VAT	9 000	900	27.03.2025 r. godz. 11:00

Gostyniec, gm. Świeržno	57	SZ1K/00001791/3	1.5296	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zbывwana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeržno teren przedmiotowej działki położony jest w strefie o ustaleniach: grunty orne, „Obszar Natura 2000”. Obszar w/w działki nie podlega rewitalizacji. Zaświadczenie GP.6727.67.2024.EW z dnia 12.07.2024 r.	92 000 Zwolnienie z VAT z art. 43 ust.1 pkt. 9 ustawy o VAT	9 200	920	27.03.2025 r. godz. 13:00
Gostyniec, gm. Świeržno	59	SZ1K/00003843/7	2.0192	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zbывwana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeržno teren przedmiotowej działki położony jest w strefie o ustaleniach: grunty orne, „Obszar Natura 2000”. Obszar w/w działki nie podlega rewitalizacji. Zaświadczenie GP.6727.67.2024.EW z dnia 12.07.2024 r.	138 000 Zwolnienie z VAT z art. 43 ust.1 pkt. 9 ustawy o VAT	13 800	1 400	28.03.2025 r. godz. 11:00

Pierwsze przetargi ustne ograniczone ww. nieruchomości odbyły się w dniu 12 grudnia 2024 r.

Działy III i IV ww. ksiąg wieczystych nie zawierają wpisów – wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich.

I. Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11

kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Nieruchomości, których dotyczy przetarg stanowią nieruchomości rolne w rozumieniu przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, albowiem mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej i jednocześnie nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z powyższych przyczyn przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II. Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 21.03.2025 r. o godz. 14:00.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w Urzędzie Gminy Świerzno, ul. Długa 8, 72-405 Świerzno, w pokoju nr 6 (sekretariat – I piętro). *(Załącznik nr 1)*
Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym – działka nr w obrębie Gostyniec**”.

III. Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 1, 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, *(Załącznik nr 2)*
- zaświadczenie o zameldowaniu przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu,
- dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2024 r., poz. 423) 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 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczające za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków, *(Załącznik nr 3)*
- kserokopia dowodu wniesienia wadium,
- w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyc za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza. (UWAGA: po zakończonym przetargu do przeniesienia

własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone),

2. Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ww. ustawy dokonując w wyżej podanym terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu przedkładają zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Świerżno przy ul. Długiej 8 w dniu **25.03.2025 r.**, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świerżno.

IV. Wadium

Wadium w kwocie przypisanej do danej nieruchomości uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN w terminie do dnia **21.03.2025 r.**, na rachunek bankowy Urzędu Gminy Świerżno Bank Spółdzielczy w Wolinie nr **04 9393 0000 0008 6075 2000 0040**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy. Wpłacając wadium należy wyraźnie zaznaczyć jakiej nieruchomości dotyczy wpłata - „Przetarg na sprzedaż działki nr w Gostyniu” oraz danych uczestnika przetargu.

V. W przetargu mogą uczestniczyć:

1. rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:
 - 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 o kształtowaniu ustroju rolnego.
2. podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

VI. Dokumenty jakie przystępujący do przetargu winien posiadać, okazać lub złożyć komisji przetargowej po otwarciu przetargu.

Uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej, po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg dokument tożsamości tj.: dowód osobisty lub paszport.

VII. Inne informacje dotyczące przetargu.

1. Niezależnie od podanych powyżej informacji, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno

postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

3. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
 - uchYLENIA się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał,
 - NIE DOJŚCIA do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - w zakresie zawieranej umowy warunkowej i ostatecznej koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomości
5. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej.
6. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Urzędu Gminy Świerzno na trzy dni przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży.
7. Nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
8. Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.
9. Szczegółowe informacje w powyżej sprawie można uzyskać w Urzędzie Gminy Świerzno, ul. Długa 8, pok. nr 3 tel. 913832723 wew. 211, email: m.jambor@swierzno.pl

VIII. Zakończenie przetargu

Osobie, która wygra przetarg na poczet ceny sprzedaży zalicza się wadium, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od podpisania umowy sprzedaży, wadium przepada.

Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone w przeciągu 3 dni.

Nabywca nieruchomości zobowiązuje się wpłacić kwotę osiągniętą w przetargu na konto Urzędu Gminy Świerzno tak aby w przeddzień zawarcia aktu notarialnego znajdowała się na koncie sprzedającego.

Sprzedający najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

IX. Możliwość wniesienia skargi

Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wójta Gminy Świerzno w terminie

7 dni od dnia ogłoszenia przetargu.

Wójt Gminy Świeržno może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg lub uznać skargę za bezzasadną.

X. Dodatkowe informacje

Wykaz niniejszy wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świeržno na okres 30 dni, od dnia 13.02.2025 r. do dnia 15.03.2025 r. oraz podaje się do publicznej informacji poprzez umieszczenie na stronach internetowych: www.swierzno.biuletyn.net/ oraz kamienskie.info

Dodatkowe informacje o nieruchomościach i warunkach przetargu można uzyskać w pokoju nr 3 w budynku Urzędu Gminy Świeržno lub pod nr tel. 91 38 32 723 wew. 211 bądź na stronie internetowej Urzędu tj. www.swierzno.biuletyn.net w kolumnie **sprzedaż nieruchomości**.

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą (notarialne, sądowe, geodezyjne - wskazania granic działki) ponosi nabywca.

Wójt Gminy Świeržno zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu. Informacja oraz przyczyna odwołania zostanie podana do publicznej wiadomości (art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 t.j.).

*Zap. Wójt
Patrycja Szymczyk
Zastępca Wójta*

.....
Imię, imiona, nazwisko

.....
data

.....
adres

.....
Nr telefonu

Urząd Gminy Świerzno

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym

Zgłaszam swoje uczestnictwo w wyznaczonym na dzień r. przetargu
ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej o powierzchni ha położonej w
....., oznaczonej nr geod. obręb, opisanej w KW nr
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Urząd Gminy Świerzno dla
potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości
rolnej oznaczonej nr geod. obręb, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o
ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).

.....
podpis

W załączeniu przedkładam:

- Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego
- Zaświadczenie o zameldowaniu
- Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych
- Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze
- Potwierdzenie wniesienia wadium
- Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem nieruchomości

**OŚWIADCZENIE O OSOBISTYM PROWADZENIU
GOSPODARSTWA ROLNEGO**

(podstawa prawna: art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego
Dz. U. 2024, poz. 423)

Imię /imiona/ i nazwisko

zamieszkały(a)¹

legitymujący(a) się

wydany przez

Numer PESEL

OŚWIADCZAM

że osobiście prowadzę gospodarstwo rolne² położone w miejscowości

..... gmina..... powiat.....,

na terenie województwa zachodniopomorskiego, o ogólnej powierzchni.....ha,

w tym powierzchnia użytków rolnych³.....ha.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis składającego oświadczenie)

¹ Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.

² Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo.

³ Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego w art. 5 ust. 1 pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu;

Zgodnie z art. 5a osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 5 pkt 1 lub 2, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

OŚWIADCZENIE O POSIADANIU KWALIFIKACJI ROLNICZYCH

(art. 6 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. Poz. 423.)

Oświadczam,

że posiadam kwalifikacje rolnicze o których mowa w rozporządzeniu ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17.01.2012 r., w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. Poz. 109) w związku z definicją określoną w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423):

- ☐ posiadam wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe lub rolnicze zasadnicze branżowe,
- ☐ posiadam wykształcenie rolnicze średnie lub rolnicze średnie branżowe,
- ☐ posiadam wykształcenie rolnicze wyższe,
- ☐ posiadam tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i co najmniej 3–letni staż pracy w rolnictwie,
- ☐ posiadam wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i co najmniej 3–letni staż pracy w rolnictwie,
- ☐ posiadam wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem,
- ☐ posiadam wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i co najmniej 3–letni staż pracy w rolnictwie,
- ☐ posiadam wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i co najmniej 5–letni staż pracy w rolnictwie.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
Miejscowość, data

.....
Podpis

Załączniki do oświadczenia:

kserokopie dokumentów potwierdzających uzyskane kwalifikacje rolnicze, oryginały należy przedstawić do wglądu przed przystąpieniem do przetargu.

OŚWIADCZENIE

**osoby fizycznej przystępującej do przetargu na nabycie nieruchomości
oznaczonej nr działki obręb Gostyniec, gm. Świerzno**

Ja imiona
rodziców zamieszkały/a
.....
legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem* serii,
nr PESEL

oświadczam, że:

zapoznałem/am się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu ogłoszonego przez Wójta Gminy Świerzno, które przyjmuję bez zastrzeżeń.

W wypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na rachunek bankowy nr

.....
data

.....
podpis