

**REGULAMIN I WARUNKI
PRZETARGU PISEMNEGO OGRANICZONEGO**

na sprzedaż nieruchomości rolnych będących własnością Powiatu Człuchowskiego

1. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
- 3) Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.).
- 4) Uchwała Nr IV/24/2007 Rady Powiatu Człuchowskiego z dnia 01 lutego 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 98 poz. 1535) zmieniona Uchwałą nr XX/134/2016 Rady Powiatu Człuchowskiego z dnia 28 kwietnia 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 1977).
- 5) Uchwała Nr 467/50/2018 Zarządu Powiatu Człuchowskiego z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie zbycia nieruchomości.

2. Przedmiot przetargu.

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości rolnych, położonych na terenie powiatu człuchowskiego.
- 2) Dane dotyczące przedmiotu przetargu znajdują się w ogłoszeniu o przetargu.

3. Warunki nabycia nieruchomości rolnych wynikające z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

- 1) Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa ta 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.
- 2) 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.
- 3) Za rolnika indywidualnego 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.

4. Zgłoszenie uczestnictwa i wzięcia udziału w przetargu.

W celu zgłoszenia uczestnictwa i wzięcia udziału w przetargu należy w terminie określonym w ogłoszeniu złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem na kopercie „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości Powiatu Człuchowskiego – Sieroczyn, działka nr (wpisać nr działki – imię i nazwisko oferenta)” w Starostwie Powiatowym w Człuchowie, ul. Wojska Polskiego 1, Sekretariat - pokój nr 207 (I piętro):

1) pisemne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj.:

a) pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta, potwierdzające osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego;

b) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, potwierdzające zamieszkanie co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;

c) 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 powinno być poświadczone przez Wójta;

d) 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 2012 r. poz. 803 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 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 ze zm.);

2) kopię dowodu wniesienia wadium;

3) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

4) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Człuchowie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.

5) 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.

6) Pisemną ofertę, która powinna zawierać:

a) imię, nazwisko i adres oferenta;

b) datę sporządzenia oferty;

c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Ofertę należy dołączyć do „Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu” w odrębnej, zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości”. Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na daną nieruchomość.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona przez Komisję przetargową w siedzibie urzędu dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

5. Forma, termin i miejsce wniesienia wadium

Przystępujący do przetargu winien wpłacić wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w pieniądzu na konto Starostwa Powiatowego w Człuchowie w Banku Spółdzielczym w Człuchowie numer 88 9326 0006 0012 1675 2000 0250 lub w kasie Starostwa Powiatowego i okazać się dowodem wpłaty w dniu przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się niezwłocznie po przetargu, jednak nie później niż do 3 dni od dnia jego zakończenia. Wadium ulega przypadkowi, a przetarg czyni niebyłym, w odniesieniu do osoby, która nie stanęła do aktu notarialnego.

6. Przebieg przetargu.

- 1) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- 2) Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W części jawnej przetargu komisja:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 4) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają kolejne postąpienia powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 5) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 6) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników, nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła warunków przetargu.
- 7) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 8) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu Człuchowskiego na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Postanowienia końcowe

- 1) Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.
- 2) Obciążenia oraz ograniczenia dotyczące przedmiotu przetargu, nieznanne tutejszemu organowi, które wyjdą na jaw muszą być respektowane przez oferenta.
- 3) Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

- 4) Dodatkowe informacje o w/w nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Człuchowie przy ulicy Wojska Polskiego 1 w pokoju nr 303 oraz nr 304.
- 5) Zarząd Powiatu Człuchowskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w uzasadnionych przypadkach, przy czym informacja o odwołaniu przetargu z uzasadnieniem podana zostanie do wiadomości w formie zastosowanej dla ogłoszenia przetargu.

Przewodniczący Zarządu

mgr inż. Aleksander Gappa

RADCA PRAWNY

Mariusz Stomion

-WZÓR-

Załącznik nr 1 do Regulaminu i warunków przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnych będących własnością Powiatu Człuchowskiego

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

Zgłaszam udział w przetargu pisemnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej będącej własnością Powiatu Człuchowskiego, położonej w gminie Człuchów, w obrębie ewidencyjnym Sieroczyn, oznaczonej działką nr.....o powierzchni

Imię i nazwisko

Miejsce zamieszkania

Telefon kontaktowy.....

Adres e-mail.....

Oświadczam, że zapoznałam/em się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

Jednocześnie oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis)

W załączeniu:

1. pisemne oświadczenie prowadzącego gospodarstwo rolne, poświadczone przez wójta, potwierdzające osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego;
2. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, potwierdzające zamieszkanie co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
3. 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 powinno być poświadczone przez Wójta;
4. 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 2012 r. poz. 803 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 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 ze zm.);
5. oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu (osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej);
6. kopia dowodu wniesienia wadium.

-WZÓR-

Załącznik nr 2 do Regulaminu i warunków przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnych będących własnością Powiatu Człuchowskiego

FORMULARZ OFERTOWY

do przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej będącej własnością Powiatu Człuchowskiego

1. PRZEDMIOT PRZETARGU

Obręb ewidencyjny.....

Gmina.....

Nr działki ewidencyjnej.....

Powierzchnia.....

2. DANE OFERENTA

Imię i nazwisko oferenta.....

Miejsce zamieszkania

Telefon kontaktowy.....

Adres e-mail.....

PESEL/REGON.....

3. OFERTA

Oferowana cena i sposób jej zapłaty

.....

.....

4. OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI PRZETARGU

Oświadczam, że zapoznałam/em się z regulaminem i warunkami przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnych będących własnością Powiatu Człuchowskiego i warunki te przyjmuję bez zastrzeżeń.

.....

(miejscowość, data)

.....

(czytelny podpis oferenta)

*Formularz ofertowy należy dołączyć do „Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu” w odrębnej, zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości”.