Info Zamówienia	Wydanie nr **17/03/2025** z dnia 17 marca 2025 roku, ISSN 2392-215X

Na sprzedaż nieruchomości rolne stanowiące własność Powiatu Koszalińskiego

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

GN.6840.4.2025.JK Koszalin ……...2025 r.

Starosta Koszaliński

ogłasza I przetargi ustne ograniczone do osób spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423) na sprzedaż nieruchomości rolnych stanowiących własność Powiatu Koszalińskiego

Oznaczenie Nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchni	Cena wywoławcza nieruchomości netto (zł); Termin uiszczenia ceny	Wysokość wadium (zł)	Opis Nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży

Właściciel: Powiat Koszaliński Jednostka ewidencyjna Polanów – Obszar Wiejski, Obręb ewidencyjny nr 0216, Żydowo Księga wieczysta nr KO1K/00054194/3 Nr działki **334** Powierzchnia **2,08 ha** Klasoużytki: RIVb – 1,37 ha ŁIV – 0,37 ha Ł VI – 0,34 ha	**90 000,00 zł** (Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 2361 z późn. zm.) Cena nieruchomości podlega zapłacie jednorazowej na 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.	**9000,00 zł**	Nieruchomość położona jest poza miejscowością Żydowo w gminie Polanów, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne, tereny zadrzewione, nieużytki, użytki zielone oraz Stacja Elektroenergetyczna Żydowo Kierzkowo 400/110kV. Dojazd do działki drogą powiatową. Nieruchomość stanowi działkę o kształcie zbliżonym do prostokąta, teren pofalowany, obniżający się w kierunku południowym, porośnięty roślinnością trawiastą i krzaczastą.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów, wraz z wprowadzeniem linii elektroenergetycznych zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Polanowie Nr V/18/15 z dnia 28.01.2015 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 lutego 2015r. poz. 509) działka nr 334 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 5R/E w części tereny rolne i	Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie uchwały Nr 33/2024 Zarządu Powiatu w Koszalinie z dnia 14.08.2024 r. w sprawie przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości położonych w obrębie nr 0216 Żydowo w gminie Polanów, oraz uchwały Nr 90/2024 Zarządu Powiatu w Koszalinie z dnia 11.12.2024 r. w sprawie zatwierdzenia nowego wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, uchwały Nr

Właściciel: Powiat Koszaliński Jednostka ewidencyjna Polanów – Obszar Wiejski, Obręb ewidencyjny nr 0216, Żydowo Księga wieczysta nr KO1K/00117691/7 Nr działki **339/6** Powierzchnia **2,4933 ha** Klasoużytki: RIVa – 1,3381 ha RIVb – 0,5857 ha ŁIV – 0,4931 ha PsIV – 0,0764 ha	**120 000,00 zł** Do podanej ceny netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT w wysokości 23 %. Cena nieruchomości podlega zapłacie jednorazowej na 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego	**12 000,00 zł**	Nieruchomość położona jest poza miejscowością Żydowo w gminie Polanów, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne, tereny zadrzewione, nieużytki, użytki zielone, Stacja Elektroenergetyczna Żydowo Kierzkowo 400/110kV oraz zabudowa mieszkalno-gospodarcza. Dojazd do działki drogą powiatową. Nieruchomość stanowi działkę o kształcie zbliżonym do prostokąta, teren pofalowany, obniżający się w kierunku południowym, porośnięty roślinnością trawiastą i krzaczastą.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów, wraz z wprowadzeniem linii elektroenergetycznych zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Polanowie Nr V/18/15 z dnia 28.01.2015 r. obejmuje część działki nr 339/6, która położona jest na terenie oznaczonym symbolem - 11 R w części tereny rolne, 4R/E w części tereny rolne i lokalizacji infrastruktury technicznej, w części 1

Przetargi ustne ograniczone do osób spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423) zostaną przeprowadzone w siedzibie Starostwa Powiatowego w Koszalinie, ul. Racławicka 13 p. 409 (IV piętro)

w dniu 03 czerwca 2025 r. następująco:

- godz. 11.00 – nieruchomość rolna oznaczona działką ewidencyjną nr 334 obręb ewidencyjny nr 0216, Żydowo

- godz. 12.00 – nieruchomość rolna oznaczona działką ewidencyjną nr 339/6 obręb ewidencyjny nr 0216, Żydowo

Przetargi są ograniczone do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423), które spełniają warunki określone w art. 6 ww. ustawy i przedłożą Komisji Przetargowej przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ww. ustawy, a także podmioty inne niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4 pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej. Uzasadnienie ograniczenia przetargów do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją o której mowa w art. 2 ww. ustawy nieruchomości objęte przetargiem stanowią nieruchomości rolne, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium najpóźniej do dnia 12 maja 2025 r. włącznie, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Starostwa Powiatowego w Koszalinie: Bank PKO BP Nr: 69 1020 2791 0000 7502 0312 0763, w tytule wpisując „wadium – Żydowo i nr działki, której wpłata dotyczy”**.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

W przypadku regulowania wadium, za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu
w określonym w ogłoszeniu terminie. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Powiatu Koszalińskiego , jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie

przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które nie później niż do **dnia 16 maja 2025 r. do godz. 15.00** złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, wraz z niżej wymienionymi dokumentami. Zgłoszenie te winno zawierać dane (imię/imiona i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, typ i numer, seria dokumentu tożsamości) i wskazanie nieruchomości której dotyczy przetarg. Zgłoszenie wraz z n/w wymaganymi dokumentami winno być złożone w zaklejonej kopercie, opatrzonej opisem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu dz. nr obręb Żydowo", należy składać osobiście w siedzibie Starostwa Powiatowego w Koszalinie (w Kancelarii Ogólnej) lub przesłać pocztą na adres: ul. Racławicka 13, 75-620 Koszalin z tym że liczy się data wpływu do tut. Starostwa Powiatowego.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu dołączyć należy niżej wymienione dokumenty:

W przypadku rolników indywidualnych:

1) pisemne oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym,

2) pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat ze wskazanie położenia (miejscowość i gmina) i powierzchni określonej w hektarach, pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych objętych nieruchomościami rolnymi, których jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą.

Oświadczenie, że jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha i oświadczam w związku z tym, że powierzchnia użytków rolnych gospodarstwa, których jestem

- właścicielem, wynosi .....ha,

- użytkownikiem wieczystym, wynosi .....ha,

- samoistnym posiadaczem, wynosi.....ha,

- dzierżawcą, wynosi.....ha.

Suma użytków rolnych .....ha.

3) pisemne oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt. 2 i ust.3 i 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego , w związku z treścią Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U.2022r. poz. 2621)

4) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

5) potwierdzenie wniesienia wadium,

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

7) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające wspólności majątkowej powinny złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

Osoba która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w każdym z nich klauzuli następującej treści:

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W przypadku pozostałych osób:

1) decyzję Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,

2) potwierdzenie wniesienia wadium,

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

Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie **do dnia 23 maja 2025 r.** podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Koszalinie oraz opublikowanie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie określonym w ogłoszeniu, zakwalifikowanie przez komisję przetargową do udziału w przetargu, okazanie dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport) oraz:

- w przypadku reprezentowania osoby fizycznej - sporządzonego notarialnie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;

- w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków, natomiast w przypadku udziału w przetargu jednego z nich należy przedłożyć pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka, na dokonanie czynności prawnych

związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

- w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku osobistego – złożenie dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;

- w przypadku osób prawnych – aktualnego odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, oraz właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie (zgoda organów statutowych do działania w ich mieniu)

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową).

W rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423) (art. 2 pkt 1) zbywane nieruchomości są nieruchomościami rolnymi.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Sprzedaż prawa własności nieruchomości następuje zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zmianami), , ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2024r. poz. 423).

2. Warunki przetargu określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz regulamin przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działki ewidencyjne nr 334 o powierzchni 2,08 ha i nr 339/6 o powierzchni 2,4933 położonych w obrębie nr 0216 Żydowo, jednostka ewidencyjna Polanów.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie ceny wywoławczej.

4. Cena uzyskana w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.

5. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo na 3 dni przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

6. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

7. Opłaty związane ze wskazaniem granic nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

8. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i brak jest informacji o zobowiązaniach, których są one przedmiotami, poza wpisanymi w III dziale księgi wieczystej nr KO1K/00117691/7.

9. 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.

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię
i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.

11. Po zamknięciu licytacji sporządzony zostanie protokół z przetargu, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

12. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

13. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dla nieruchomości opisanych w powyższej tabeli w dniu 17.12.2024 r.

14. Informacje na temat przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Koszalinie, ul. Racławicka 13, pok. 408a, tel. 94 714 01 70 i 94 714 01 76 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Koszalinie oraz umieszcza na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Koszalinie na okres. od dnia …… r. do dnia ……. r.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) informuję, że z dniem 25 maja 2018 r.:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starostwo Powiatowe z siedzibą w Koszalinie przy ulicy Racławickiej 13, 75-620 Koszalin reprezentowane przez Starostę Koszalińskiego (zwane dalej Starostwem); tel. 94 714 01 89; fax – 94 714 01 31, e-mail: poczta@powiat.koszalin.pl

2. Dane kontaktowe Administratora Bezpieczeństwa Informacji (ABI)/Inspektora Ochrony Danych (IOD) w Starostwie – Aleksandra Ruszczyńska, pok. 407A, IV piętro, tel. 94 714 0240,

e-mail: iod@powiat.koszalin.pl – mogą Państwo skontaktować się z ABI/IOD w sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji swoich praw – telefonicznie, drogą e-mail, pisemnie - na adres jak wyżej.

3. Celem przetwarzania danych osobowych Pani/Pana - interesantów/klientów Starostwa oraz innych osób, których dane mogą być przetwarzane w związku ze składaniem dokumentów jest prowadzenie przez Administratora Danych spraw administracyjnych należących do właściwości rzeczowej i miejscowej Starostwa, a także kierowanie spraw nienależących do właściwości rzeczowej lub miejscowej Starostwa do właściwych podmiotów.

Starostwo (Urząd), działając w ramach swojej kompetencji, wykonuje obowiązki prawne wynikające z ustaw i przepisów wykonawczych do ustaw, a także działa w interesie publicznym.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO-przetwarzanie jest niezbędne do wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze Danych, oraz art. 6 ust. 1 lit. e RODO- przetwarzanie jest niezbędne do wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi Danych.

4. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą tylko podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z obowiązującym Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (*jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;

7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO);

8. Podanie przez Pana/Panią określonych danych osobowych w Starostwie jest: wymogiem wynikającym z przepisów.