

Starosta Wrzesiński

ogłasza I przetarg ustny ograniczony dla właścicieli nieruchomości przyległych do sprzedawanej nieruchomości, spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych przewidziane w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego

Oznaczenie nieruchomości	Chrustowo, gmina Miłosław, dz. 11/23, 11/30
Oznaczenie geodezyjne	Położenie nieruchomości: Chrustowo, gmina Miłosław
	Numery geodezyjne nieruchomości: 11/23, 11/30
	Łączna powierzchnia działek: 1,0000 ha
Księga Wieczysta	PO1F/00058536/1
Opis nieruchomości	Działki ewidencyjne nr 11/23 o powierzchni 0,5000 ha (klasoużytek LV – łąki trwałe), 11/30 o powierzchni 0,5000 ha (klasoużytek LV – łąki trwałe), położone są w obrębie ewidencyjnym Chrustowo, gmina Miłosław. Stanowią teren niezabudowany, wykorzystywany rolniczo. Przedmiotowe działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ani sieci uzbrojenia technicznego. Ukształtowanie terenu jest płaskie. Kształt działki nr 11/23 jest trójkątny, natomiast działki nr 11/30 zbliżony do prostokątnego. Na działkach nr 11/23 i 11/30 występują użytki zielone słabe i bardzo słabe (gleby murszowo-mineralne i murszowate wytworzone z piasków luźnych zalegających na głębokości od 25 do 50 cm). Od strony północnej działki przylegają do rowu melioracyjnego. Z uwagi na położenie oraz brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przedmiotowa działka ewidencyjna nie może być wykorzystana i zagospodarowana jako odrębna i samodzielna nieruchomość. Z uwagi na powyższe zasadna jest sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego (na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych, spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych przewidziane w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego).
Przeznaczenie nieruchomości	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław, zatwierdzonym Uchwałą nr XI/60/99 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 7 grudnia 1999 roku, zmienionym Uchwałą nr X/56/11 z dnia 12 lipca 2011 roku, Uchwałą nr XII/54/15 z dnia 28 września 2015 roku, Uchwałą nr XLII/258/18 z dnia 17 kwietnia 2018 roku, Uchwałą nr XXXIV/278/21 z dnia 31 maja 2021 roku oraz Uchwałą nr LXI/525/23 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 27 września 2023 roku, działki ewidencyjne położone w obrębie Chrustowo, oznaczone geodezyjnie nr 11/23, 11/30, stanowią tereny łąk i pastwisk.
Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) minął dnia 27 grudnia 2024 roku.
Zobowiązania i obciążenia nieruchomości	Brak
Cena wywoławcza nieruchomości	45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy 00/100 złotych)
Kwota wadium	4 500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset 00/100 złotych)
Termin wpłacenia wadium	do dnia 18 lutego 2025 roku
Miejsce i termin I przetargu	Starostwo Powiatowe we Wrześni, ul. Fryderyka Chopina 10, pok. nr 112 24 lutego 2025 roku godz. 10 ⁰⁰

WARUNKI PRZETARGU:

- Przetarg odbędzie się w pok. nr 112, I piętro budynku Starostwa Powiatowego we Wrześni przy ulicy Fryderyka Chopina 10.
- W przetargu mogą wziąć udział właściciele nieruchomości przyległych do sprzedawanej nieruchomości, spełniających warunki nabycia nieruchomości rolnych przewidziane w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego tj.
 - nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny (osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzi przez ten okres osobiście to gospodarstwo), chyba że ustawa stanowi inaczej – nie stosuje się do jednostki samorządu terytorialnego,
 - 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.
- Właściciel nieruchomości przyległej, chcąc przystąpić do uczestnictwa w przetargu, w terminie do dnia 18 lutego 2025 roku powinien dostarczyć do Biura Obsługi Interesanta Starostwa Powiatowego we Wrześni w zamkniętej kopercie podpisanej „Przetarg ustny ograniczony – Chrustowo” potwierdzenie uiszczenia wadium oraz wszystkie dokumenty potwierdzające możliwość nabycia nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- Komisja przetargowa nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu zamieści w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz w siedzibie organu listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
- W przetargu mogą wziąć udział ww. osoby – osobiście albo poprzez pełnomocników legitymujących się pełnomocnictwem z podpisem notarialnie poświadczonym.
- Wadium należy wpłacić na konto Starostwa Powiatowego we Wrześni nr 44 9681 0002 0000 3127 2000 0080 w taki sposób, aby do wskazanego dnia wpłacenia wadium, pieniądze znajdowały się na rachunku bankowym tut. Starostwa.
- Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie zostali wyłonieni jako nabywcy nieruchomości, po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym lub zamknięciu przetargu, zostanie niezwłocznie zwrócone na ich konto, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia lub zamknięcia przetargu. Za dzień zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku Starostwa Powiatowego we Wrześni.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego lub nie wpłacenia ceny nabycia nieruchomości w wyznaczonym terminie.
- Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.
- Uczestnik przetargu podpisze oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu, a także ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości oraz jej przeznaczeniem.
- Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby w terminie wyznaczonym przez tut. organ, przed zawarciem aktu notarialnego, znajdowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny ograniczony.
- W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu na przystąpienie do przetargu, umowy o rozdzielnosci majątkowej współmałżonków albo orzeczenia sądu powszechnego w sprawie zniesienia małżeńskiej wspólności ustawowej.
- Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.
- Jeżeli uczestnikiem jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z właściwego rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. Za aktualny wypis z właściwego rejestru uważa się dokument wydany w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
- Cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) chcąc nabyć nieruchomość, zobowiązany jest przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana przepisami prawa.
- Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzenie postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
- Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy a wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
- Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.