

ogłasza ustny przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu,  
położonego w obrębie 0004, Dołuje, gmina Dobra, powiat policki, województwo zachodniopomorskie  
(wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie),

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia	Nr Księgi wieczystej	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza	Wadium	Wysokość postąpienia	Godzina przetargu
1.	Dobra	0004 Dołuje	75	18700 m <sup>2</sup> w tym użytków rolnych 18400 m <sup>2</sup>	SZ2S/00009049/7	Brak planu	1104000 zł	55200 zł	11040 zł	9:00
			55	8400 m <sup>2</sup> w tym użytków rolnych 8400 m <sup>2</sup>						
2.	Dobra	0004 Dołuje	75	18700 m <sup>2</sup> w tym użytków rolnych 18400 m <sup>2</sup>	SZ2S/00009049/7	Brak planu	1104000 zł	55200 zł	11040 zł	10:00
			55	8400 m <sup>2</sup> w tym użytków rolnych 8400 m <sup>2</sup>						

Właścicielem ww. nieruchomości gruntowej jest Gmina Dobra, a użytkownikiem wieczystym, do dnia 27 września 2089 roku, jest Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie. Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie jest właścicielem budynków i urządzeń trwale z gruntem związanych zlokalizowanych na działce nr 75 obręb 0004 Dołuje gmina Dobra.

Działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym **75**, obręb 0004 Dołuje, zlokalizowana w Dołujach przy ul. Daniela 9, gmina Dobra, posiada kształt nieregularny. Zabudowana jest następującymi obiektami:

- wolnostojącym, jednokondygnacyjnym z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia budynkiem administracyjno-mieszkalnym o powierzchni zabudowy 169 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 179,6 m<sup>2</sup>, oznaczonym w ewidencji gruntów numerem 280 (identyfikator 321101\_2.004.280\_BUD);

- wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, bez podpiwniczenia budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy 101 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 86,1 m<sup>2</sup>, składającym się z trzech boksów garażowych (w tym jeden wyposażony w kanał rewizyjny) oznaczonym w ewidencji gruntów numerem 282 (identyfikator 321101\_2.0004.282\_BUD);
- dwukondygnacyjnym, bez podpiwniczenia budynkiem stacji badawczej o powierzchni zabudowy 126 m<sup>2</sup>, oznaczonym w ewidencji gruntów numerem 281 (identyfikator 321101\_2.0004.281\_BUD);
- całkowicie przeszklonymi dwiema szklarniami o konstrukcji stalowej szkieletowej o powierzchni zabudowy 264 m<sup>2</sup> i 273 m<sup>2</sup>, oznaczonymi w ewidencji gruntów odpowiednio numerami 283 (identyfikator 321101\_2.0004.283\_BUD) oraz 284 (identyfikator 321101\_2.0004.284\_BUD)

Działka nr 75 w większości jest nieogrodzona, jedynie strefa zabudowana budynkiem mieszkalnym posiada ogrodzenie z siatki w ramach stalowych bądź z siatki rozciągniętej na słupach stalowych. Wjazd na działkę odbywa się przez bramę dwuskrzydłową z kształtowników stalowych wypełnionych siatką z drutu. Niezabudowana część działki porośnięta jest roślinnością trawiastą. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna. Działka uzbrojona jest w następujące media: energię elektryczną, wodę oraz kanalizację sanitarną.

Działka nr 55, jest niezabudowana, nieogrodzona, nieuzbrojona w media, porośnięta roślinnością trawiastą, posiada kształt w miarę regularny.

**Działka nie posiada prawnego i urządzonego, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.**

Obie działki 75 i 55 oddzielone są rowem melioracyjnym, stanowiącym własność Gminy Dobra.

Nabywca działek nr 75 i 55 powinien zawrzeć we własnym zakresie umowy przyłączeniowe na dostawę mediów.

Dla terenu działek nr 75 i 55 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonym przez Radę Gminy Dobra uchwałą nr XXXVI/485/2018 z dnia 18 października 2018 r., działka nr 55 położona jest częściowo w strefie lokalizacji ogólnodostępnych terenów rekreacji, wypoczynku, sportu, zieleni izolacyjnej oraz usług towarzyszących i uzupełniających oraz częściowo położona w strefie rozwoju funkcji komercyjnych i publicznych o znaczeniu gminnym, jej podstawową funkcją jest gospodarka rolna. Przez działkę nr 55 przebiega projektowany przerzut wody oraz powiązania kolejowe z uwzględnieniem projektowanej Kolejowej Obwodnicy Zachodniej, natomiast działka nr 75 położona jest częściowo w strefie lokalizacji ogólnodostępnych terenów rekreacji, wypoczynku, sportu, zieleni izolacyjnej oraz usług towarzyszących i uzupełniających oraz częściowo położona jest w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi. Na działce znajduje się istniejąca centrala telefoniczna oraz stanowisko gatunków zwierząt chronionych.

Uczelnia zapewnia wgląd do dokumentacji umożliwiającej weryfikację stanu prawnego i fizycznego nieruchomości.

Sprzedż prawa użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działkę nr 75 (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń znajdujących się na tej działce) zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 punkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, zaś działki nr 55 zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 punkt 9 .

**Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 23 marca 2021 r. godz. 9:00** w Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym w Szczecinie przy al. Piastów 48, V piętro, pok. 521.

Do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ww. gruntów (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń znajdujących się na działce nr 75) mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 1655, 2320, z 2021 r. poz. 234.), zwanej w dalszej treści ogłoszenia **ustawą**. W związku z powyższym Nabywcą prawa użytkowania wieczystego gruntu - działek nr 75 i 55 i własności budynków i urządzeń znajdujących się na działce nr 75 w przetargu pierwszym, który odbędzie się w dniu **23 marca 2021 r. o godz. 9:00**, może być:

- a) Rolnik indywidualny w rozumieniu art. 6 ustawy,
- b) Podmiot wymieniony w art. 2a ust. 3 ustawy.

Jeżeli nieruchomość rolna, o którą ubiega się przystępujący do przetargu, ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy wymagania określone w ustawie dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełni jeden z małżonków. W szczególności wystarczające jest gdy rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy był jeden z małżonków. Powierzchnia nieruchomości rolnej, o którą ubiega się przystępujący do przetargu wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych, ustalonej zgodnie z przepisami ustawy.

W przypadku zakończenia przetargu pierwszego wynikiem negatywnym, tj. gdy nikt do przetargu nie przystąpił, nikt nie został dopuszczony do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie po ogłoszeniu informacji o zakończeniu postępowania przetargu pierwszego wynikiem negatywnym, rozpocznie kolejne postępowanie przetargowe (przetarg drugi) odpowiednio w dniu **23 marca 2021 r. o godz. 10:00**, w którym może wziąć udział inny podmiot niż rolnik indywidualny (w rozumieniu art. 6 ustawy) lub wymieniony w art. 2a ust. 3 ustawy. Jednocześnie ZUT informuje, że sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń znajdujących się na działce nr 75) na rzecz innego podmiotu niż rolnik indywidualny lub podmiot wymieniony w art. 2a ust. 3 ustawy lub w innych przypadkach niż wymienione w art.2a ust.1 i 3 ustawy, może nastąpić wyłącznie za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W przypadku braku uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wpłacone wadium zostanie zwrócone na rzecz wpłacającego na warunkach określonych w Regulaminie, o którym mowa w punkcie 4 niniejszego ogłoszenia.

1. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu pierwszym (godz. 9:00) jest** spełnianie warunków do nabycia nieruchomości rolnej określonych w ustawie oraz:
  - ✓ **gdy przystępującym do przetargu jest rolnik indywidualny (w rozumieniu art. 6 ustawy):**
    - a) wpłacenie wadium w pieniądzu, w terminie określonym w punkcie 3 ogłoszenia poniżej,

b) złożenie do dnia **19 marca 2021 r. do godz. 12:00**, w **Kancelarii Głównej ZUT przy al. Piastów 17, pokój 127 B** następujących dokumentów:

- Pisemnego oświadczenia przystępującego do przetargu rolnika, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia, o :
  - powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego prowadzonego przez rolnika,
  - łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika – poświadczonego przez właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta,
  - osobistym prowadzeniu przez rolnika gospodarstwa rolnego co najmniej od 5 lat – poświadczonego przez właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta;
- Zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego przystępującego do przetargu rolnika, a w przypadku, ubiegania się przez tego rolnika o zaliczenie do okresu zamieszkania, o którym mowa w art. 6 ust. 1 ustawy, okresu zamieszkania w innej gminie, o której mowa w art. 6 ust.1a ustawy, przystępujący do przetargu rolnik zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o okresie zameldowania na pobyt stały w każdej z gmin, o których mowa w art. 6 ust.1 i ust. 1a ustawy;
- Dokumentów potwierdzających posiadanie przez rolnika przystępującego do przetargu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w ustawie. Rodzaje dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych określają przepisy ustawy oraz przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dziennik Ustaw 2012 poz.109 ze zmianami);

c) spełnienie warunków określonych w Regulaminie, o którym mowa w punkcie 4 poniżej.

✓ **gdy przystępującym do przetargu jest jeden z podmiotów wymienionych w art. 2a ust.3 ustawy:**

a) wpłacenie wadium w pieniądzu, w terminie określonym w pkt 3 ogłoszenia poniżej,

b) złożenie do dnia **19 marca 2021 r., do godz. 12.00**, w **Kancelarii Głównej ZUT przy al. Piastów 17, pokój 127 B**, dokumentów potwierdzających spełnianie przez przystępującego do przetargu warunków uprawniających go do nabycia nieruchomości rolnej, określonych w art. 2a ust. 3 ustawy, odpowiednich do statusu przystępującego do przetargu (np. koncesji, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. „ca”, umowy przenoszącej własność- w przypadku, o którym mowa w art. 2a ust.3 pkt 1 lit. „f” itd.),

c) spełnienie warunków określonych w Regulaminie, o którym mowa w punkcie 4 poniżej.

2. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu drugim (godz. 10:00) jest:**

a) wpłacenie wadium w pieniądzu, w terminie określonym w pkt 3 ogłoszenia poniżej,

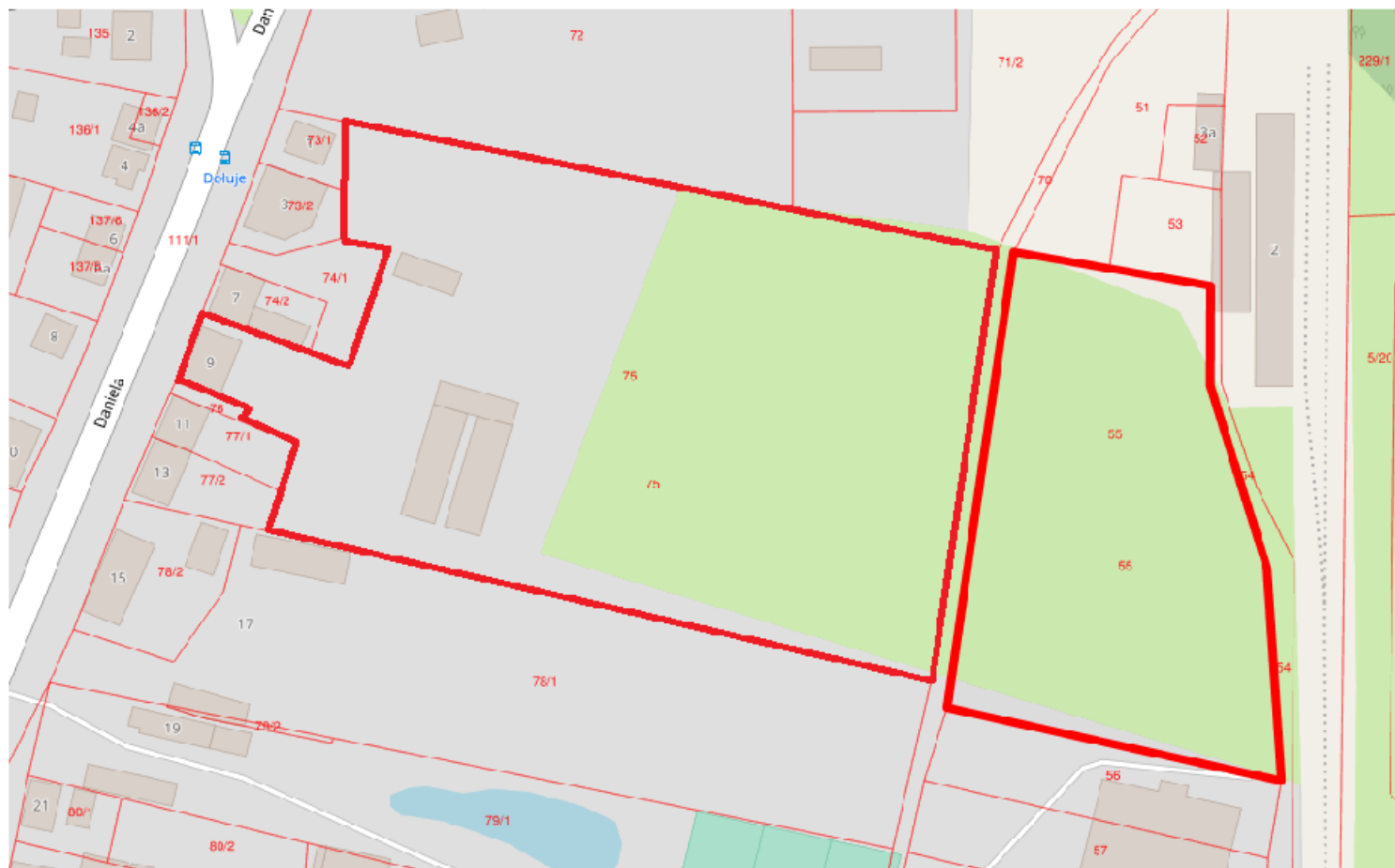
b) złożenie do dnia **19 marca 2021 r. , do godz. 12:00**, w **Kancelarii Głównej ZUT przy al. Piastów 17, pokój 127 B**, pisemnego oświadczenia o treści zawartej w Załączniku nr 2 do ogłoszenia,

c) spełnienie warunków określonych w Regulaminie, o którym mowa w punkcie 4 poniżej.

3. Wadium należy wpłacić na konto Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, Santander Bank Polska S.A. 11 1090 1492 0000 0001 0766 8908 z dopiskiem na dowodzie „wadium na działki nr 75 i 55”. Wadium winno być uznane na rachunku Uczelni najpóźniej w dniu **19 marca 2021 r.**

4. Wpłata wadium powoduje przyjęcie wszelkich warunków przetargu bez zastrzeżeń, opisanych szczegółowo w Regulaminie sprzedaży, najmu i dzierżawy nieruchomości Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie oraz przenoszenia prawa wieczystego użytkowania, a także najmu i dzierżawy nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, który znajduje się na stronie internetowej uczelni:  
<https://bip.zut.edu.pl/majatek-zut/przetargi-sprzedaz-nieruchomosci/regulamin.html>.
5. Zgodnie z art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 1100, 2127, z 2021 r. poz. 11, 223.), KZN przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości stanowiącej własność lub przedmiot użytkowania wieczystego państwowej osoby prawnej, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, zatem przeniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntu, stanowiącego przedmiot przetargu (i własności budynków i urządzeń znajdujących się na działce nr 75) będzie możliwe pod warunkiem niewykonania przez Prezesa KZN prawa pierwokupu.
6. Cena działek nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku potrzeby okazania granic, nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.
7. Dodatkowe informacje dotyczące ww. nieruchomości, wgląd do dokumentacji umożliwiającej weryfikację stanu prawnego i fizycznego nieruchomości można uzyskać pod nr tel. 91 449 49 28 lub 721 510 750 lub drogą elektroniczną wysyłając e-mail na adres: [joanna.geslowska@zut.edu.pl](mailto:joanna.geslowska@zut.edu.pl).
8. W przypadkach określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 1655, 2320, z 2021 r. poz. 234.) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego przedmiotem przetargu (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń znajdujących się na działce nr 75) będzie możliwa pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez osoby do tego uprawnione na podstawie przepisów tej ustawy.

# Obręb 0004, Dołuje, gmina Dobra



Obreń 0004, Dołuje, gmina Dobra

