

ogłasza ustny przetarg na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej rolnej stanowiącej działki o nr ewidencyjnych 75 i 55, położonej w obrębie 0004, Dołuje, gmina Dobra, powiat policki, województwo zachodniopomorskie (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń znajdujących się na działce nr 75),

| Gmina | Obręb | Nr działki | Powierzchnia | Nr Księgi wieczystej | Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | Cena wywoławcza | Wadium | Wysokość postąpienia | Godzina przetargu |
|-------|-------------|------------|---|----------------------|---|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Dobra | 0004 Dołuje | 75 | 18700 m ² w tym użytków rolnych 18400 m ² | SZ2S/00009049/7 | Brak planu | 1 715 000 złotych | 85 750 złotych | 17 150 złotych | 9:00 |
| | | 55 | 8400 m ² w tym użytków rolnych 8400 m ² | | | | | | |
| | | 75 | 18700 m ² w tym użytków rolnych 18400 m ² | | | 1 715 000 złotych | 85 750 złotych | 17 150 złotych | 10:00 |
| | | 55 | 8400 m ² w tym użytków rolnych 8400 m ² | | | | | | |

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 na działce nr 75 .

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 m² i powierzchni użytkowej 179,6 m², oznaczonym w ewidencji gruntów numerem 280 (identyfikator 321101_2.004.280_BUD);
- wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, bez podpiwniczenia budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy 101 m² i powierzchni użytkowej 86,1 m², 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 m², oznaczonym w ewidencji gruntów numerem 281 (identyfikator 321101_2.0004.281_BUD);
- całkowicie przeszklonymi dwiema szklarniami o konstrukcji stalowej szkieletowej o powierzchni zabudowy 264 m² i 273 m², 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 przez bramę dwuskrzydłową z kształtowników stalowych wypełnionych siatką z drutu. Niezabudowana część działki porośnięta 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 urzędzonego, 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 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 nieruchomości działki nr 75 (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń na działce nr 75) 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 27 października 2020 r. godz. 9:00 w Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym w Szczecinie przy al. Piastów 48, V piętro, pok. 521.

Do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń na działce nr 75) mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dziennik Ustaw 2019, poz. 1362), zwanej w dalszej treści ogłoszenia **ustawą**. W związku z powyższym Nabywcą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - działek nr 75 i 55 i własności budynków i urządzeń na działce nr 75 w przetargu pierwszym, który odbędzie się w dniu **27 października 2020 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 prawo użytkowania wieczystego (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń na działce nr 75) której ubiega się przystępujący do przetargu, ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy wymagania określone w ustawie dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej (tu: prawa użytkowania wieczystego i własności ww. budynków i urządzeń na działce nr 75) spełni jeden z małżonków. W szczególności wystarczające jest gdy rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy był jeden z małżonków. Powierzchnia nieruchomości rolnej, o prawo użytkowania wieczystego (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń) której 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 pierwszym 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 pierwszym wynikiem negatywnym, rozpocznie kolejne postępowanie przetargowe (przetarg drugi) odpowiednio w dniu **27 października 2020 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 nieruchomości (wraz z własnością budynków i urządzeń 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 **23 października 2020 r. do godz. 12:00**, w **Kancelarii Głównej ZUT przy al. Piastów 17, pokój 127 B** następujących dokumentów:
 - Pisemnego oświadczenia przystępującego do przetargu rolnika, o :
 - powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego prowadzonego przez rolnika,
 - łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika,
 - osobistym prowadzeniu przez rolnika gospodarstwa rolnego co najmniej od 5 lat;

którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia - do pobrania ze strony internetowej uczelni:

<https://bip.zut.edu.pl/majatek-zut/przetargi-sprzedaz-nieruchomosci/sprzedaz-nieruchomosci.html>

- 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.

✓ **gdym 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 **23 października 2020 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 **23 października 2020 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, do pobrania ze strony internetowej uczelni: <https://bip.zut.edu.pl/majatek-zut/przetargi-sprzedaz-nieruchomosci/sprzedaz-nieruchomosci.html>

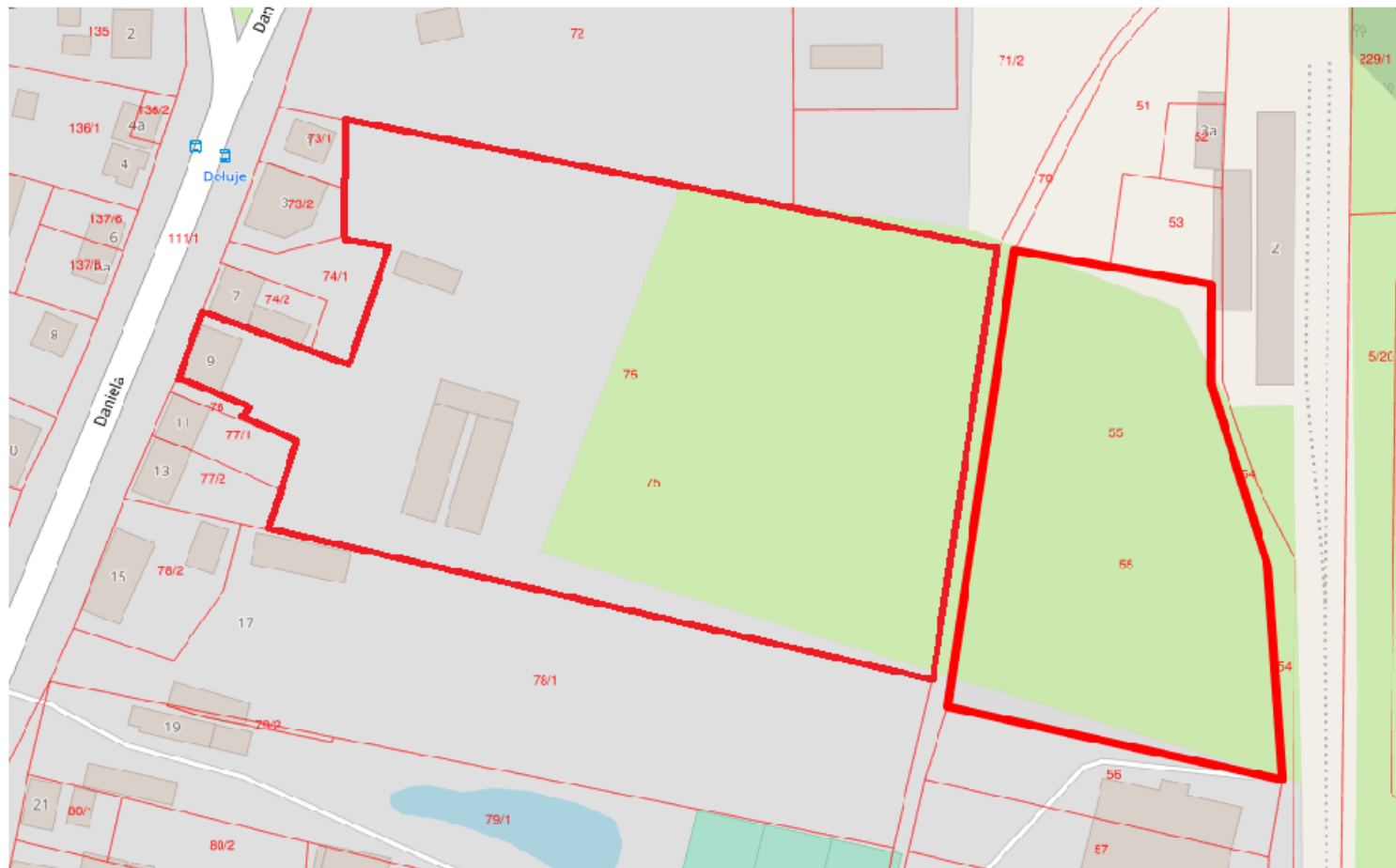
c) spełnienie warunków określonych w Regulaminie, o którym mowa w punkcie 4 poniżej.

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 **23 października 2020 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 2020, poz. 1100 t.j.), 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 stanowiącej przedmiot przetargu nieruchomości (i własności budynków i urządzeń 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 21 lub 691 750 061 lub 721 510 750 lub drogą elektroniczną wysyłając e-mail na adres: ajozefacka@zut.edu.pl.
8. W przypadkach określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dziennik Ustaw 2019 poz. 1362) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń na działce nr 75) będzie możliwa pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez osoby do tego uprawnione na podstawie przepisów tej ustawy.
9. Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie informuje, że niniejsze ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmieniane lub odwołane przez Uczelnię z ważnych powodów.

Obręb 0004, Dołuje, gmina Dobra



Obreń 0004, Dołuje, gmina Dobra

