

ogłasza ustny przetarg ograniczony 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 ² w tym użytków rolnych 18400 m ²	SZ2S/00009049/7	Brak planu	1104000 zł	55200 zł	11040 zł	9:00
			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 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 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 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 23.04.2021 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, 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, który odbędzie się w dniu **23.04.2021 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.

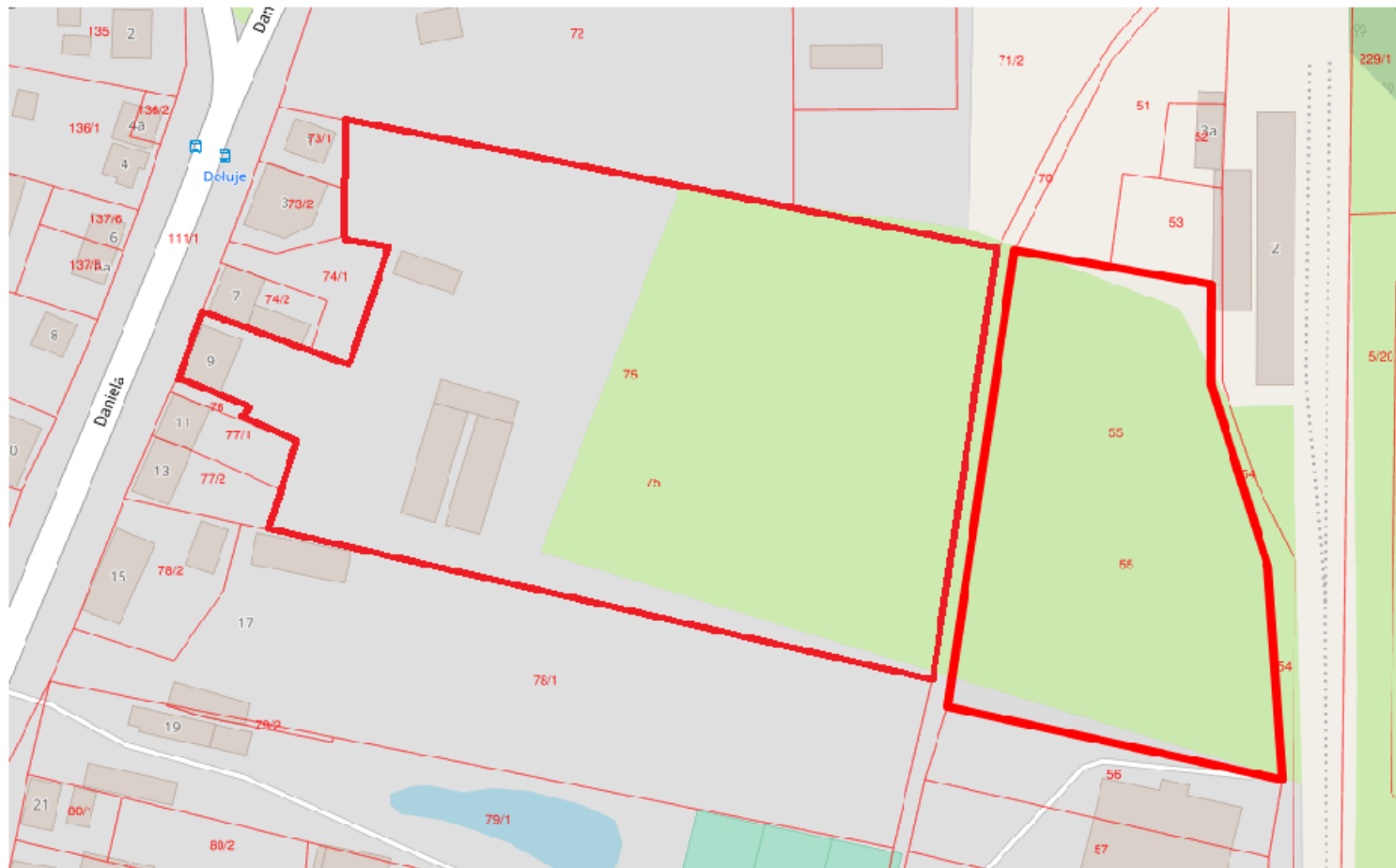
1. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu ograniczonym jest** spełnianie warunków do nabycia nieruchomości rolnej określonych w ustawie oraz:
 - ✓ **gdym przystępującym do przetargu jest rolnik indywidualny (w rozumieniu art. 6 ustawy):**
 - a) wpłacenie wadium w pieniądzu, w terminie określonym w punkcie 2 ogłoszenia poniżej,
 - b) złożenie do dnia **21.04.2021 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 3 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 2 ogłoszenia poniżej,
 - b) złożenie do dnia **21.04.2021 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 3 poniżej.

2. 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 **21.04.2021 r.**
3. 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.
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, 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

