

UCHWAŁA NR .....<sup>692/2022</sup>  
ZARZĄDU POWIATU TURECKIEGO  
z dnia .....<sup>27.06</sup>..... 2022 r.

**w sprawie pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości rolnej stanowiącej własność Powiatu Tureckiego, położonej w Kaczkach Średnich gm. Turek, oznaczonej nr ewidencyjnym 187/10 oraz powołania komisji do przeprowadzenia tego przetargu**

Na podstawie art. 4 pkt 9, art.13 ust. 1, art. 25b, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 i 815) w związku z art. 2a ust. 1 ustawy z dn. 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz., 461) oraz § 4 ust. 2 i 6, § 8 ust. 1 i 2 i § 15 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r., poz. 2213), Zarząd Powiatu Tureckiego uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz., 461 ), posiadających gospodarstwo rolne na terenie powiatu tureckiego w skład, którego wchodzi co najmniej jedna nieruchomość położona na terenie gminy Turek, na sprzedaż zabudowanej nieruchomości rolnej stanowiącej własność Powiatu Tureckiego, o powierzchni 1,6196 ha, położonej w Kaczkach Średnich gm. Turek, oznaczonej nr ewid. 187/10, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00038371/5.
2. Wyznacza się termin przetargu na dzień 07.06.2022 r. na godzinę 10:00

**§ 2.**

1. Ustala się cenę wywoławczą nieruchomości wymienionej w § 1, na kwotę **350.000,00 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Ustala się wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej, tj. 17.500,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych).
3. Wyznacza się termin, do którego należy wносить wadium, na dzień 03.06.2022 r.

**§ 3.**

1. Ustala się regulamin przetargu, o którym mowa w § 1. ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 do

niniejszej uchwały.

2. Ustala się treść ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4.**

1. Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w składzie:  
Przewodniczący – Michał Radka – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
- Magdalena Mikołajczyk – Radca prawny  
- Teresa Borkowska – Skarbnik Powiatu  
- Magdalena Grędkiewicz – Inspektor ds. ewidencjonowania zasobu powiatu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.
2. W przypadku niemożności pełnienia funkcji przez członka komisji, zostanie on zastąpiony osobą wyznaczoną przez Starostę.

**§ 5.**

Wykonanie Uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 6.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta – Dariusz Kałużny .....

Wicestarosta – Władysław Karski.....

Członkowie Zarządu: – Magdalena Wysocka .....

– Ryszard Papierkowski .....

– Bohdan Radecki .....



## UZASADNIENIE

Uchwałą nr XXIV/183/2017 z dnia 27.02.2017 r. Rada Powiatu Tureckiego wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości o powierzchni 1,6196 ha, stanowiącej własność Powiatu Tureckiego, położonej w Kaczkach Średnich gm. Turek, oznaczonej nr ewid. 187/10, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00038371/5.

Uchwałą nr 659/2022 z dnia 24.02.2022 r. Zarząd Powiatu Tureckiego przeznaczył do zbycia w drodze sprzedaży ww. nieruchomość, ustalając jednocześnie jej cenę wywoławczą na kwotę 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się sześć budynków, z których jedynie dwa po przeprowadzeniu remontu będą nadawały się do dalszego użytkowania. Największy budynek, który wraz z przybudówką ma 999,30 m<sup>2</sup> pow. zabudowy, pierwotnie pełnił funkcję obory, w obecnym stanie wymaga remontu i przebudowy w celu przystosowania go do innej funkcji. Drugi budynek o pow. zabudowy 235,37 m<sup>2</sup>, był użytkowany jako garażowo / warsztatowy, wymaga kapitalnego remontu dachu. Pozostałe budynki są w bardzo złym stanie technicznym. Teren nieruchomości utwardzony jest trylinką i płytami betonowymi. W obrębie nieruchomości znajduje się silos betonowy i zbiornik p. pożarowy na wodę. Część terenu jest ogrodzona. Działka jest uzbrojona w wodę, energię elektryczną i kanalizację sanitarną. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej asfaltowej.

Obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek przyjętego Uchwałą nr IX/38/15 Rady Gminy Turek z dnia 15 czerwca 2015 r., w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek uchwalanego uchwałą nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek z dnia 8 listopada 2010 r., zmienionego uchwałą nr XLVI/249/14 Rady Gminy Turek z dnia 13 marca 2014 r.; działka o nr ewid. 187/10 w Kaczkach Średnich, leży na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych w studium symbolem U – tereny usług, zgodnie z treścią studium funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i funkcją produkcyjną.

Zgodnie natomiast z ewidencją gruntów w skład działki wchodzi grunt posiadający użytki: Br-RIVa o pow. 1,5782 ha oraz Br-RV o pow. 0,0414 ha, stanowi zatem w rozumieniu art. 2 pkt 1. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nieruchomość rolną.

Zgodnie zaś z art. 2a ust. 1 ww. ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, dlatego też przetarg został ograniczony do rolników indywidualnych, o których mowa w art. 6 tej ustawy.

Jak wynika z art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, czynności polegające na zbyciu nieruchomości należą do kompetencji Zarządu Powiatu. Stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10.12.2021 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, cena przedmiotu nieruchomości wynosi 347.114,00 złotych. Na podstawie tej wartości Zarząd Powiatu Uchwałą 659/2022 z dnia 24.02.2022 r. ustalił cenę wywoławczą na kwotę **350.000,00 zł brutto** ( słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych ).

Przetarg został wyznaczony na dzień **07.06.2022 r. na godzinę 10: 00**. Wadium ustalone zostało w wysokości 5% ceny wywoławczej, co daje kwotę **17.500,00 zł** ( słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych).

Ponadto, Zarząd powołał komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu. W jej skład wchodzi osoby dające rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**STAROSTA**  
*Dariusz Kałużny*

*Michał Radka*  
**NACZELNIK**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

**Michał Radka**