

**Regulamin pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż zabudowanej
nieruchomości rolnej, położonej w m. Kaczki Średnie gm. Turek**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego wyłącznie do osób będących rolnikami indywidualnym w rozumieniu 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.
2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna o powierzchni 1,6196 ha położona w miejscowości Kaczki Średnie gm. Turek, oznaczona nr ewid. 187/10, zabudowana budynkami gospodarczymi, stanowiąca własność Powiatu Tureckiego, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T00038371/5.
3. Organizatorem przetargu jest Zarząd Powiatu Tureckiego.
4. Wyłonienie nabywcy nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego ograniczonego.
5. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej. Na potwierdzenie tego faktu osoba biorąca udziału w przetargu składa oświadczenie. Niezłożenie oświadczenia spowoduje niedopuszczenie takiej osoby do przetargu.
7. Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). W przypadku osób pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej osoba przystępująca do przetargu obowiązana jest przedłożyć zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązania związanego z zawarciem umowy sprzedaży za kwotę ustaloną w przetargu. W przypadku, gdy umowa sprzedaży ma być zawarta z obojgiem małżonków pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej, małżonkowie obowiązani są uczestniczyć wspólnie bądź też małżonek nieobecny na przetargu obowiązany jest udzielić małżonkowi obecnemu pełnomocnictwa do

uczestniczenia w tym przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

8. Do przetargu mogą przystąpić tylko osoby będące rolnikami indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
9. Przetarg odbędzie się dnia **07.06.2022 r.** w siedzibie Starostwa Powiatowego Turku przy ul. Kaliskiej 59, w auli im. Solidarności nr 201. Rozpoczęcie przetargu nastąpi o godzinie **10:00**.
10. Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które do dnia i godziny określonej w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium oraz zgłoszą uczestnictwo wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi posiadanie statusu rolnika indywidualnego, a także złożą oświadczenie, o którym mowa w pkt 6. Dokumentami potwierdzającymi posiadanie statusu rolnika indywidualnego są:
 - a) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego w skład, którego wchodzi przynajmniej jedna nieruchomość położona na terenie gminy Turek – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo;
 - b) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego; do okresu, o którym mowa w zdaniu powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
 - c) oświadczenie oferenta, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których oferent jest właścicielem (współwłaścicielem w części ułamkowej – należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej; współwłaścicielem w przypadku współwłasności łącznej – należy podać łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności), użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem;
 - d) dokumenty bądź ich kopie poświadczone przez oferenta za zgodność z oryginałem potwierdzające kwalifikacje rolnicze i staż pracy w rolnictwie oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2, ust. 3 i ust. 3a oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia

17 stycznia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 109 i 2019 poz. 837) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.

11. Oferent w oświadczeniach, o których mowa pkt 10 lit. a) i c) składanych przed przystąpieniem do przetargu jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia." Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
12. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.
13. Komisja przetargowa określi osoby, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku, ul. Kaliska 59, na II piętrze oraz zamieszczona na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Turku, w dniu **01.06.2022 r.**
14. Wadium wynosi **17.500,00 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych) i należy je wnieść na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego – **Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: 41 1090 1229 0000 0001 4918 4766**, złożenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty. Za datę i godzinę wniesienia wadium uważa się datę i godzinę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu. Osoby, które wpłaciły wadium po terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu.
15. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z regulaminem przetargu, warunkami przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz ich akceptacją.
16. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa powołana uchwałą, do której niniejszy regulamin jest załącznikiem. Komisja sprawuje także nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu.
17. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdzi dane uczestników przetargu, umocowanie pełnomocników lub przedstawicieli oraz dowody wpłaty wadium.
18. Przetarg rozpoczyna się z chwilą wywołania. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do chwili, gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może

wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, tj. **3.500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych).

19. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
20. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą poprzez prawidłowe zgłoszenie postąpienia.
21. Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, po czym zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
22. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
23. Na czynności Komisji Przetargowej uczestnikom przetargu przysługuje skarga wnoszona w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu bezpośrednio do Zarządu Powiatu Tureckiego.
24. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy.
25. Zarząd Powiatu Tureckiego rozpatruje skargę w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Zarząd może uznać skargę za uzasadnioną i nakazać powtórzyć niektóre czynności albo unieważnić przetarg, bądź też uznać skargę za nie uzasadnioną.
26. Po rozpatrzeniu skargi, Zarząd Powiatu Tureckiego zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
27. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Powiatu Tureckiego niezwłocznie podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego Turku, na okres 7 dni informacje o wyniku przetargu, która zawierać będzie:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą za nieruchomość oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
28. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
29. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia

przetargu.

30. Ustalona w drodze przetargu cenę nieruchomości, nabywca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego – **Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: 68 1090 1229 0000 0001 4916 2315**; koszty aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.
31. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, przez co należy rozumieć w szczególności nieusprawiedliwione niestawiennictwo w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
32. Z zastrzeżeniem pkt 28 i 31 wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
33. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
34. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Powiat Turecki, jeden osoba ustalona jako nabywca nieruchomości oraz jeden przeznaczony jest dla celów notarialnych.
35. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
36. Nabywcę obciążają ewentualne koszty okazania granic nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
37. Zarząd Powiatu Tureckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Za Zarząd Powiatu Tureckiego

STAROSTA
Dariusz Kałużny

10/1/58
10/1/58