

Staszów, 01.10.2025 r.

Znak:GNR.6840.1.15.2024.V

OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Staszów ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej (rolno-leśnej) położonej w miejscowości **STASZÓW**.

Nr działki/ powierzchnia/ klasa użytków	KW	Cena wywoławcza nieruchomości	Wysokość wadium	Uwagi
5593 o pow. 2,0158 ha LsV-0,2765 ha ŁV-0,1661 ha RV-0,9490 ha RVI-0,6242 ha	KI1A/ 00038870/0	908.000,00 zł	5%- 45.400,00 zł	Nieruchomość położona w pobliżu ul. Pocieszka

Dla działki nr 5593 Gmina Staszów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek zainteresowanego.

Jednakże, w związku z faktem, iż w części działki znajduje się użytek leśny, oznacza to, że zgodnie z treścią art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren ten wymaga uzyskania zgody marszałka województwa na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne na etapie sporządzania planu miejscowego. Powyższy przepis wyklucza możliwość wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w sytuacji, gdy nawet na niewielkim fragmencie działki inwestycyjnej znajdują się grunty leśne.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Staszów ww. działka leży na obszarze zieleni, na obszarze aktywności rolniczej, na obszarze ochrony krajobrazu oraz na obszarze korytarza ekologicznego.

Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nieuzbrojona- sieć energetyczna i wodociągowa w odległości ok. 200 m; częściowo porośnięta 40 letnią samosiejką sosnową.

Dojazd do nieruchomości drogą gruntową.

Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży na podstawie danych z ewidencji gruntów zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Staszowie.

Wskazania granic nabytej nieruchomości nabywca może dokonać we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnej niezgodności przebiegu granic po dokonanych wznowieniu, Gmina Staszów nie bierze odpowiedzialności za wynikłe różnice.

Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości i nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Staszów w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę uprawnionego dokumentacji geodezyjnej wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona długami i nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie administracyjne lub sądowe.

Nadmienia się, że zgodnie z art. 2a ust. 1 i art. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, nabywcą nieruchomości rolnej powyżej 1 ha może być wyłącznie rolnik indywidualny.

Osoba prawna może nabyć nieruchomość rolną, ale wyłącznie za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) i pod pewnymi warunkami. Wymaga to zobowiązania się przez osobę prawną do prowadzenia działalności rolniczej na nabytej nieruchomości oraz spełnienia wymogów formalnych, takich jak brak nadmiernej koncentracji gruntów rolnych i wykazanie niemożności sprzedaży nieruchomości rolnikowi indywidualnemu.

W przypadku niewyłonienia nabywcy w przetargu ograniczonym, zostanie ogłoszony przetarg nieograniczony, do którego będzie mógł przystąpić również podmiot nieposiadający statusu rolnika indywidualnego. W takim przypadku zgodę na nabycie tej działki wyrazić musi Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Rolnik indywidualny, kwalifikacje rolnicze

Zgodnie z art. 2a *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego* nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Rolnik indywidualny - to osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Do powyższego okresu 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 tego gospodarstwa rolnego.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 *ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego* uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:

- a. uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe, lub
- b. uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
- c. uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d. posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

1. podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników, lub
2. prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
3. była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
4. wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
5. odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z 20 kwietnia 2004 r. *o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy*, obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
6. pracowała w indywidualnym gospodarstwie rolnym (okres pracy potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. *o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy*).

Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą określa:

1. kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
2. zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze, średnie branżowe rolnicze, zasadnicze zawodowe rolnicze lub zasadnicze branżowe rolnicze;
3. zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
4. tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;

rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy w Staszowie, przy ul. Opatowskiej 31, w pok. 10A lub w sali konferencyjnej w dniu 8 grudnia 2025 r. (poniedziałek) o godz. 11.00.

Miejsce przetargu może zostać zmienione, wówczas będzie dostępna informacja o nowym miejscu przeprowadzenia przetargu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium w wysokości podanej wyżej najpóźniej do dnia 3 grudnia br.- środa** (włącznie) na konto tut. Urzędu: CITI HANDLOWY Bank Handlowy **37 1030 1508 0000 0008 2423 1004** (liczy się data wpływu danej kwoty na podane konto).

Przy wpłacaniu wadium należy podać nr działki i nazwę miejscowości, w której działka jest położona.

Dowód wpłaty wadium uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Uczestnik przetargu winien również okazać komisji przetargowej dokument tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu inną osobę winna okazać się stosownym pełnomocnictwem, upoważniającym do reprezentowania i działania na przetargu jak i dokonywania czynności z tym związanych w imieniu osoby udzielającej pełnomocnictwo.

Ponadto w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na kupno nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego/odrębnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli o nabyciu nieruchomości z majątku odrębnego/wspólnego, zgodnie z treścią art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 2809).

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a jego rozstrzygnięcie będzie pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

W przypadku braku uczestników lub niezaoferowania żadnego postąpienia – przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, w zaokrągleniu w górę, tj. minimum 9.100,00 zł.

Cena osiągnięta w przetargu stanowić będzie cenę sprzedaży, która podlega zapłacie najpóźniej dzień przed zawarciem aktu notarialnego (za termin wniesienia opłaty uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazane konto).

Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3-ech dni od zakończenia przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która została wyłoniona jako nabywca uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyn.

Bliższych informacji dotyczących nieruchomości oraz w sprawie przetargu na jej sprzedaż można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie, przy ul. Opatowskiej 31 w pok. nr 1 lub telefonicznie: 15 864 83 97.

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Staszowie na okres 30 dni, tj. od dnia do dnia oraz podano do publicznej wiadomości na stronie internetowej: www.bip.staszow.pl

BURMISTRZ

dr Leszek Kopec