

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 44/2026
Starosty Krotoszyńskiego
z dnia 19 maja 2026 r.

OGŁOSZENIE

Na podstawie § 11 ust. 1 pkt 7 i § 67 pkt 2 lit. b Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Krotoszynie, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2, art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), § 3 ust. 1, § 4, § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 3 Zarządzenia Nr 132/26 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12.03.2026 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego, części stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie Wyrębin, gm. Koźmin Wielkopolski

STAROSTA KROTOSZYŃSKI

ogłasza I przetarg ustny ograniczony do rolnika indywidualnego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Oznaczenie nieruchomości:	Miejscowość: WYRĘBIN , gm. Koźmin Wielkopolski Działka ewidencyjna nr 171
Powierzchnia działki:	2.1100 ha
Księga wieczysta:	KZ1R/00018305/1
Opis nieruchomości:	Działka nr 171 o pow. 2.1100 ha, położona w Wyrębinie, bezpośrednio przy gminnej drodze gruntowej, bez urządzeń komunalnych, wyposażonej jedynie w sieć energetyczną kablową średniego napięcia, która przebiega także przez teren działki. Działka nr 171 posiada kształt przypominający trapez, usytuowany południowym bokiem bezpośrednio do drogi dojazdowej. Działka nr 171 to teren niezabudowany, nieutwardzony, nieogrodzony i niezalesiony. Teren działki o płaskiej topografii bez większych zagłębień i wzniesień, porośnięty nieuporządkowaną roślinnością trawiastą. W otoczeniu znajdują się: ferma drobiarska oraz tereny leśne i tereny rolne niezabudowane.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski, zatwierdzonego uchwałą nr LXVII/468/2024 Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim z dnia 25 kwietnia 2024 r., działka nr 171 stanowi tereny upraw rolnych oraz znajduje się w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa działka jest wykorzystywana jako grunty orne.
Zobowiązania i obciążenia nieruchomości:	1. Umowa dzierżawy z osobą fizyczną do dnia 31 grudnia 2028 r. 2. Ograniczone prawo rzeczowe. Ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu, której wykonywanie ograniczać będzie się do części działki o nr 171, w zakresie pow. 95,00 m ² , na rzecz ENERGIA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA.
Cena wywoławcza [zł]:	620 000,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy złotych ⁰⁰ /100) Sprzedaż jest zwolniona z podatku od towarów i usług VAT.
Wysokość wadium [zł]:	Warunkiem przystąpienia do przetargu jest zgłoszenie do dnia 17 lipca 2026 r. uczestnictwa w przetargu zgodnie z określonymi załącznikami do ogłoszenia oraz wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 62 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące złotych ⁰⁰ /100) na konto nr 79 1020 2267 0000 4802 0004 2440 Starostwa Powiatowego w Krotoszynie, w tytule wpisać: „wadium Wyrębin, działka nr 171”, w taki sposób, aby najpóźniej do dnia 17 lipca 2026 r. kwota wadium znajdowała się na rachunku bankowym tut. Starostwa
Miejsce i termin przetargu:	Starostwo Powiatowe w Krotoszynie przy ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. 10, budynek nr 2, pokój nr 16, dnia 23 lipca 2026 r. o godz. 9:00.

STAROSTA KROTOSZYŃSKI

mgr Paweł Kadojewski

WARUNKI PRZETARGU:

1. W przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości **mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi**, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025r., poz. 1653 ze zm.) i spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

2. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- 1) pracuje w tym gospodarstwie,
- 2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

3. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe,
- 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
- 3) 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,
- 4) posiada co najmniej 5 -letni staż pracy w rolnictwie.

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

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu,
- 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,
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej,
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej,
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 114 i art. 119 ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz. U. poz. 620), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

5. **Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym** 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 (Dz. U. poz. 310).

6. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa przetargu jest:

- 1) **Wnieście gotówką wadium w wysokości 62 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące złotych^{00/100}) na konto Starostwa Powiatowego w Krotoszynie o numerze 79 1020 2267 0000 4802 0004 2440 do dnia 17 lipca 2026 r. Każdy uczestnik przetargu winien posiadać dowód wpłaty wadium.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetargu nie wygrał podlega zwrotowi na jego rzecz, jednak nie później

niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Za dzień zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku Starostwa Powiatowego w Krotoszynie. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

2) **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami należy złożyć w Biurze Podawczym Starostwa Powiatowego w Krotoszynie, ulica 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 10, 63-700 Krotoszyn, do dnia 17 lipca 2026 r., w zamkniętej kopercie z napisem "Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami - Przetarg - Wyrębin". Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć następujące dokumenty:**

- a) Kserokopia dowodu wniesienia wadium,
- b) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1, w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni nie przekraczającej 300 ha, użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, poświadczone - **WZÓR 1 załączony do ogłoszenia,**
- c) Oświadczenie o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji rolniczych oraz oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie wraz z kserokopią dowodu potwierdzającego kwalifikacje rolnicze, określone w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie klasyfikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujących działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 ze zm.). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej - **WZÓR 2 załączony do ogłoszenia,**
- d) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
- e) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz dokumentacją przedmiotowej nieruchomości i przyjmuje je bez zastrzeżeń, a także oświadczenie, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.

7. Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

8. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić kwotę równą 100 % ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, w ten sposób, aby do dnia zawarcia umowy notarialnej znajdowała się na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego w Krotoszynie.

9. Uczestnicy przetargu przed rozpoczęciem przetargu okazują:

- dowód osobisty (w przypadku osób fizycznych),
- dowód wpłaty wadium (oryginał),
- pełnomocnictwo notarialne (w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej),
- oświadczenie o akceptacji warunków przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i niewnoszenie co do tych stanów zastrzeżeń,
- w przypadku małżonków, w których w związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności majątkowej, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków, lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu. Przedmiotową zasadę stosuje się odpowiednio do współników spółek cywilnych. Osoby pozostające w związku małżeńskim, które mają ustanowioną rozdzielność majątkową, zobowiązane są złożyć stosowny dokument lub oświadczenie,
- cudzoziemiec chcąc wziąć udział w przetargu winien spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 t.j.).

10. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

11. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym terminie i miejscu oraz nie dokona płatności za zakup nieruchomości, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszty notarialne i opłaty sądowe.

13. Starosta Krotoszyński zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, o czym zainteresowanych poinformuje się poprzez wydanie stosownego ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa w BIP.

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krotoszynie przy ul. 56 Puku Piechoty Wlkp. 10, budynek nr 1, pokój nr 22, nr 21 lub pod nr telefonu 62 / 725 42 56 wew. 367 lub 336 oraz na stronie internetowej Starostwa w BIP.

STAROSTA KROTOSZYŃSKI

mgr Paweł Radojewski