

INFORMACJA O SPOSOBIE ROZSTRZYGNĘCIA SKARGI

NA CZYNNOŚCI

związane z przeprowadzeniem w dniu 20 lutego 2024r.

I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż działek nr 126/8 km 2 i nr 109/36 km 3 położonych w Krzyżowej Dolinie

Na podstawie §11 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2213) Burmistrz Ozimka po rozpatrzeniu skargi wniesionej przez uczestnika ww. przetargów informuje, że uznaje skargę za niezasadną.

Uzasadnienie

W dniu 26 lutego 2024r. do Burmistrza Ozimka wpłynęła skarga na czynności związane z rozstrzygnięciem I przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie działek nr 126/8 km 2 i 109/36 km 3 położonych w Krzyżowej Dolinie.

Po analizie dokumentacji przetargów oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2569 z późn.zm.) Burmistrz Ozimka stwierdza, że nie naruszono przepisów art. 2a ust. 4b pkt 2) ww. ustawy.

Zgodnie z **art. 2a ust. 1** ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej – co do zasady – może być wyłącznie rolnik indywidualny. Zasadniczym celem tego przepisu jest kształtowanie ustroju rolnego w Polsce w taki sposób, aby jego podstawę stanowiły gospodarstwa rodzinne należące do rolników indywidualnych. Skarżący biorący udział w przetargach jest rolnikiem indywidualnym, co potwierdził ustnie podczas przetargów. Potwierdzają to również dane z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Opolu oraz dane referatu podatkowego tut. Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku.

W takim przypadku wobec skarżącego nie mają zastosowania przepisy art. 2a ust. 4 i ust. 4b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Zgodnie z art. 2a ust. 4b pkt 2) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

„4b. Uważa się, że warunek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, został spełniony, jeżeli:
2) podana w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej cena nieruchomości rolnej niezabudowanej lub bez nasadzeń nie przewyższa o 50% lub więcej średniej ceny sprzedaży gruntów ornych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie podanej przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał poprzedzający dzień publikacji ogłoszenia, chyba że zbywca nieruchomości rolnej dysponuje operatem szacunkowym, z którego wynika, że wartość nieruchomości rolnej przewyższa określony w powyższy sposób próg;”

Należy w tym miejscu wskazać, iż zgodnie z art. 2a ust. 4 pkt 1 u.k.u.r.:

„4. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek:

1) zbywcy nieruchomości rolnej, jeżeli:

- a) wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej podmiotom, o których mowa w ust. 1, chyba że nabycie tej nieruchomości ma nastąpić na podstawie innej niż sprzedaż czynności prawnej,
- b) nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,
- c) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych,
- d) cena sprzedaży nieruchomości rolnej nie jest niższa niż 95% ceny zawartej w ogłoszeniu o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej, zwanym dalej "ogłoszeniem o nieruchomości rolnej";

W art. 2a ust. 4 u.k.u.r. wprowadzono możliwość uzyskania zgody na odstępstwa od zasad wyrażonych w art. 2a ust. 1 i 3 u.k.u.r. Łagodzi to restrykcyjny charakter istniejących ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi. Liberalizacja nie jest jednak istotna, biorąc pod uwagę przesłanki uzyskania takiej zgody.

Tym samym w przypadku rolnika indywidualnego nie mają zastosowania przepisy art. 2a ust. 4 oraz art. 2a ust. 4b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Niniejszą informację wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku oraz zamieszcza na stronie internetowej www.bip.ozimek.pl w zakładce Przetargi i zamówienia publiczne w dniu 4 marca 2024r. na okres 7 dni.

EURMISTRZ OZIMKA
Miroslaw Wieszolek