

Ogłoszenie

Zarząd Powiatu Wołowskiego działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511, z późn. zm.) oraz §3, §4, §6 i §24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 poz. 1490, z późn. zm.), art. 2a ust. 1 i 2 w związku z art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405, z późn. zm.), w związku z uchwałą Zarządu Powiatu Wołowskiego Nr 32/100/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczzonej do sprzedaży w drodze III przetargu pisemnego ograniczonego, stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 10, AM-42, położonej w obrębie Oborniki Śląskie - Miasto, gm. Oborniki Śląskie, ogłasza III przetarg pisemny ograniczony w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego, oznaczonej ewidencyjnie jako działka gruntu nr 13, AM-42, o pow. 2,9839 ha (w tym: RIIB -2,5360 ha, RV -0,2854 ha, LIV -0,1185 ha, LsIV -0,0440 ha), położonej w obrębie Oborniki Śląskie, gm. Oborniki Śląskie, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy prowadzi księgę wieczystą nr WR1W/00010562/0.

Dnia 12 grudnia 2018 r. został przeprowadzony I przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. Dnia 29 marca 2019 r. został przeprowadzony II przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

1. III przetarg został ograniczony do oferentów będących rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405, z późn. zm.), zamierających powiększyć gospodarstwo rodzinne. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych.

2. Opis nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na peryferiach miasta Oborniki Śląskie, w jego południowo-wschodniej części, poza strefą zainwestowania. Droga wytyczona geodezyjnie, a stanowiąca zachodnią granicę nieruchomości jest nieurządzona w terenie. Działka posiada w miarę regularny kształt. Teren działki jest płaski. Nieruchomość dotychczas była użytkowana rolniczo. W południowej części działki znajduje się zadrzewienie składające się z drzew z gatunku sosny i brzozy w bardzo młodym wieku (około 20-30 lat), które nie wytworzyły wartości użytkowej. Nieruchomość nie posiada wyposażenia w sieci uzbrojenia terenu. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią grunty użytkowane rolniczo oraz lasy. Nieruchomość oddalona jest o około 500 m od ostatnich zabudowań mieszkaniowych miasta oraz około 2 km od centrum miasta. Nieruchomość w części porośnięta jest samosiejkami drzew bez wartości gospodarczej. Nieruchomość stanowi własność Powiatu Wołowskiego.

3. Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie, ustalonego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolami:

- 1) R/1 – przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze – uprawy polowe:
- ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
- dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

- dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- dopuszcza się załesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/(13-16),

b) ZL/20 i ZL/21 - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów:

- gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
- dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

4. Cena wywoławcza nieruchomości netto wynosi: 118.640,00 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100 gr.) - sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.).

Cena wywoławcza została obniżona o 20% wartości nieruchomości ustalonej w sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szynkowym. Wobec powyższego cena wywoławcza nieruchomości została ustalona w wysokości: 118.640,00 zł (148.300,00 zł – 20%).

5. Działy III oraz IV księgi wieczystej nr WR1W/00010562/0 są wolne od wpisów.

6. Nieruchomość zostaje przeznaczona do sprzedaży w trybie III przetargu pisemnego ograniczonego.

7. Zarząd Powiatu Wołowskiego sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem i wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydany przez Starostę Trzebnickiego i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z powołanych wyżej wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów. Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości może się odbyć życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.

8. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1) termin składania zgłoszeń uczestnictwa w przetargu i ofert przetargowych upływa z dniem: 14 sierpnia 2019 r. do godz. 12:00 w Starostwie Powiatowym w Wołowie w Punkcie Obsługi Klienta pok. nr 5 (parter).

2) uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta:

- jedną z napisem „Zgłoszenie uczestnictwa w III przetargu - Oborniki Śląskie. Nie otwierać koperty!” - zawierającą zgłoszenie uczestnictwa w III przetargu pisemnym ograniczonym, które powinno zostać złożone w postaci formularza „Zgłoszenia uczestnictwa w III przetargu pisemnym ograniczonym” stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- drugą z napisem „Oferta na III przetarg - Oborniki Śląskie. Nie otwierać koperty!” - zawierającą ofertę przetargową. Oferta przetargowa powinna zostać złożona w postaci - „Formularza Ofertowego” stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

3) Zgłoszenie (zał. nr 1) powinno zawierać:

- a) zgodę na udział w III przetargu pisemnym ograniczonym,
- b) oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w III przetargu pisemnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, treścią ogłoszenia o III przetargu, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do III przetargu na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405, z późn. zm.), stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.
- c) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszystkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw), których powierzchnia nie przekracza 300 ha użytków rolnych, poświadczone przez wójta (burmistrzów, prezydentów miasta) wydane nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.
- d) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni użytków rolnych, których powierzchnia nie przekracza 300 ha w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, poświadczone przez wójta (burmistrzów, prezydentów miasta) wydane nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem. Jeżeli gospodarstwo jest prowadzone na terenie kilku gmin, należy dostarczyć oświadczenia o osobistym prowadzeniu i łącznej powierzchni użytków rolnych, poświadczone przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miasta) tych gmin lub osoby upoważnionej przez te podmioty o ile z pieczęci urzędowej znajdującej się na takim dokumencie wynika, że działają one z upoważnienia tych osób (art. 268 a K.p.a.), stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia.
- e) oświadczenie rolnika indywidualnego wykonującego działalność rolniczą o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, które zostały określone w drodze rozporządzenia przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.
- f) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a i c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119).
- g) potwierdzenie zamieszkania, tj. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały zawierający datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały – zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania.

4) Oferta przetargowa (zał. nr 2) powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres Oferenta (w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo),
- wszystkie wymagane oświadczenia oraz dokumenty wskazane w niniejszym ogłoszeniu,
- datę sporządzenia oferty,
- oferowaną cenę wywoławczą za nieruchomość,
- dowód wpłaty wadium – w oddzielnej zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.

Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaporatowane. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Oferta nie odpowiadająca warunkom III przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości co jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi Oferenta, nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana do części niejawniej III przetargu.

5) Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w III przetargu jest złożenie w sposób określony w pkt 8 wskazanych w niniejszym ogłoszeniu dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie udziału w III przetargu), w zabezpieczonej kopercie. Wzory oświadczeń dostępne są wraz z ogłoszeniem o III przetargu na stronie internetowej bip.powiatwolowski.pl/przetargi-nieruchomosci.

6) Zarząd Powiatu Wołowskiego informuje, że:

- w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w III przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania),
- przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalenia powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy,
- użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami,
- prawdziwość złożonych oświadczeń będzie przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, zostaną podjęte dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu, a w szczególności może nie dopuścić kandydata do III przetargu.

7) O złożeniu fałszywych oświadczeń Zarząd Powiatu Wołowskiego może powiadomić organy ścigania.

8) Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości: 11.864,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt cztery złote) należy wpłacić najpóźniej do dnia 14 sierpnia 2019 r. łącznie na konto Starostwa Powiatowego w Wołowie nr: 11 9583 1022 0100 0447 2001 0004. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium - Oborniki Śląskie.” Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Wołowie. Brak środków pieniężnych na wskazanym powyżej koncie w ustalonym terminie uznaje się za niewpłacenie wadium.

9) Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, pok. nr 10 (parter) dnia 21 sierpnia 2019 r. o godz. 10:00.

Komisja Przetargowa w dniu 21 sierpnia 2019 r. o godz. 11:00 wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2 (II piętro - Wydział Gospodarki Nieruchomościami) listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w III przetargu.

10) Część niejawną odbędzie się o godz. 11:30 w 21 sierpnia 2019 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pok. nr 10 (parter).

11) Wadium wpłacone przez uczestnika, który III przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą. W przypadku, gdy zwycięzca III przetargu uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie podanym w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12) Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek osoby wpłacającej.

13) Ogłaszający III przetarg ma prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że III przetarg nie dał rezultatu. III przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów lub unieważniony.

14) Komisja przetargowa rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera.

15) II przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o III przetargu.

16) W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.) obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się o przyzreczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna ro od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Uczestnik III przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia III przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

17) Pozostałe warunki III przetargu: w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełniają inne określone w nim warunki.

Osoby przystępujące w części jawnej III przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

- osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

18) Zarząd Powiatu Wołowskiego zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego - umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W przypadku nie stawienia się Nabywcy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu Wołowskiego może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

19) Zawarcie umowy sprzedaży z osobą ustaloną w III przetargu jako Nabywcę, nastąpi po wpłaceniu wylicytowanej kwoty, nie później niż na 5 dni przed zawarciem aktu notarialnego – umowy sprzedaży, na wskazane w zawiadomieniu konto Starostwa Powiatowego w Wołowie. Brak możliwości rozłożenia na raty.

20) Zarząd Powiatu Wołowskiego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia III przetargu. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia III przetargu.

21) Zarząd Powiatu Wołowskiego informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będzie przetwarzał wyłącznie, w celu przeprowadzenia III przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie przedmiotowej nieruchomości, może udostępniać innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych osobowych jest konieczne do przeprowadzania postępowania przetargowego.

22) Dodatkowe informacje dotyczące III przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, pok. 27 II piętro, od poniedziałku do piątku w godzinach 7:45 – 15:45, lub telefonicznie (tel. 71 380 59 45).

23) Wyciąg z ogłoszenia o III przetargu zamieszczony zostanie w prasie lokalnej na terenie powiatu trzebnickiego, oraz na terenie powiatu wołowskiego.

24) Ogłoszenie o III przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołowie, opublikowane na stronie internetowej Powiatu Wołowskiego (www.powiatwołowski.pl) oraz na stronie internetowej BIP (bip.powiatwołowski.pl).

Wołów, dnia 28 czerwca 2019 r.

STAROSTA

Janusz Dziański