

**Uchwała Nr 565/2022
Zarządu Powiatu Oleśnickiego
z dnia 25. maja 2022r.**

**w sprawie przeprowadzenia I przetargu, powołania komisji przetargowej
oraz ustalenia warunków przetargu
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, o pow. 4,71 ha,
stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego,
położonej w Ostrowinie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022r., poz. 528) art. 25 b, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021r., poz. 2213) Zarząd Powiatu uchwala, co następuje :

§ 1

1. Ogłasza się I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 65 AM-2 o pow. 4,71 ha, obręb Ostrowina, gmina Oleśnica, stanowiącej własność Powiatu Oleśnickiego, uregulowanej w księdze wieczystej nr WR1E/00031808/4.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/167/16 Rady Gminy Oleśnica z dnia 09.11.2016r. działka nr 65 AM-2 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: AG/2 jako tereny aktywizacji gospodarczej – przemysł, bazy, składy, KDG/1 jako tereny komunikacji - drogi klasy głównej oraz E jako tereny urządzeń elektronicznych oraz znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznym z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

§ 2

Dla przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję przetargową w następującym składzie:

- 1) Halina Szydłowska – przewodniczący komisji
- 2) Dorota Wojciechowska – członek
- 3) Paweł Danielak – członek
- 4) Marta Eljasz – członek
- 5) Marcin Drab – sekretarz

§ 3

Ustala się następujące warunki przetargu na sprzedaż nieruchomości:

- 1) przetarg ustny nieograniczony (licytacja)
- 2) wadium wnoszone w pieniądzu płatne do dnia 03.08.2022r. na konto Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, Bank Spółdzielczy O/Oleśnica:
Nr konta 90 9584 0008 2001 0000 9999 0004
- 3) przetarg odbędzie się w dniu 10.08.2022 r., o godz. 11-tej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pok. 211 (sala sesyjna), I piętro

Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaj i pow. użytków (ha)	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
65 AM-2	4,71	RIVb-1,84 RV-2,82 RVI-0,05	2 000 000	200 000	20 000

Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 4

1. Działka nr 65 AM-2 jest przedmiotem umowy dzierżawy nr OR.032.47.2022.SN dnia 14.03.2022r., zawartej na czas nieoznaczony. Termin wypowiedzenia przewidziany w umowie dzierżawy wynosi 3 miesiące ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wydanie nieruchomości Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę przez nastąpi po zbiorach zasiewów z zastrzeżeniem, że prace siewne nie mogą być prowadzone przez Dzierżawcę po terminie doręczenia mu wypowiedzenia.

2. Po wyłonieniu nabywcy nieruchomości w trybie przetargu, Powiat Oleśnicki wypowie niezwłocznie umowę dzierżawy, o której mowa w ust. 1.

3. Z wyłonionym w trybie przetargu nabywcą zostanie zawarta umowa sprzedaży nieruchomości po rozwiązaniu umowy dzierżawy, jednak nie później niż do końca 2022 r.

§ 5

1. Zobowiązuje się przewodniczącą Komisji przetargowej do przygotowania ogłoszenia o przetargu.

2. Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i BIP oraz przesłane do Urzędu Miasta Oleśnica, Urzędów Miast i Gmin: Twardogóra, Międzybórz, Bierutów, Urzędu Gminy: Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica celem ich wywieszenia.

Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Oleśnickiemu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Zarządu:

Starosta – Sławomir Kapica

Wicestarosta – Stanisław Stępień

1. Zdzisława Jakimiec

2. Maria Susidko

3. Czesław Teleszko



ZARZĄD POWIATU OLEŚNICKIEGO

Działając na podstawie art. 25 b, art. 38 oraz art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) i § 8 ust. 2, § 13-14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213). podaje do publicznej wiadomości.

**Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej,
stanowiącej własność POWIATU OLEŚNICKIEGO,
położonej w Ostrowinie, gm. Oleśnica, KW Nr WR1E/00031808/4,
prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy,
jedn. Rejestrowa nr G.4**

Przedmiotem sprzedaży jest działka wskazana w tabeli poniżej.

Do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaj i pow. użytków (ha)	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
65 AM-2	4,71	RIVb-1,84 RV-2,82 RVI-0,05	2 000 000	200 000	20 000

Opis nieruchomości:

Działka położona we wsi Ostrowina, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie. Wieś oddalona o około 14 km od miasta Oleśnica oraz ok. 10 km od zjazdu z drogi ekspresowej S8 węzeł OLEŚNICA PÓŁNOC (Gęsia Górka).

Działka niezabudowana, o regularnym kształcie zbliżonym do trapezu, częściowo zadrzewiona, posiadająca dostęp do dróg publicznych – droga krajowa nr 25 oraz droga gmina. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. Nieruchomość jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym, polegającym na służebności przesyłu ustanowionej na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego TAURON Dystrybucja S.A.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy nr OR.032.47.2022.SN dnia 14.03.2022r., zawartej na czas nieoznaczony. Termin wypowiedzenia przewidziany w umowie dzierżawy wynosi 3 miesiące ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wydanie nieruchomości Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę nastąpi po zbiorach zasiewów z zastrzeżeniem, że prace siewne nie mogą być prowadzone przez Dzierżawcę po terminie doręczenia mu wypowiedzenia.

Po wyłonieniu nabywcy nieruchomości w trybie przetargu, Powiat Oleśnicki wypowie niezwłocznie umowę dzierżawy o której powyżej.

Z wyłonionym w trybie przetargu nabywcą zostanie zawarta umowa sprzedaży nieruchomości po rozwiązaniu umowy dzierżawy, jednak nie później niż do końca 2022r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/167/16 Rady Gminy Oleśnica z dnia 09.11.2016r., działka nr 65 AM-2 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **AG/2 jako tereny aktywizacji gospodarczej – przemysł, bazy, składy, KDG/1 jako tereny komunikacji – drogi klasy głównej, E jako tereny urządzeń elektronicznych**, oraz znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznym z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Przetarg odbędzie się 10.08.2022r. o godz. 11:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój 211 (sala sesyjna), I piętro.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium na ww. działkę w pieniądzu, nie później niż do dnia 03.08.2022r. na konto Nr: 90 9584 0008 2001 0000 9999 0004. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto.

Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) upłynął 19.05.2022r. W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy założyć:

- dokument tożsamości,
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- przystępujące do przetargu osoby fizyczne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą powinny złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości,
- w przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą aktualny odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 2 miesiące od daty przetargu,
- w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwego rejestru, zgodę lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.
- w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków w sytuacji wspólności ustawowej konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2020r., poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

Wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia własności nieruchomości.

Wyklucza się możliwość dokonania płatności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę sprzedawanej nieruchomości (pomniejszoną o wcześniej wpłacone wadium), nie później niż na jeden dzień przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w umowie notarialnej.

Jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zarząd Powiatu Oleśnickiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Starostwa oraz ogłoszenie w prasie lokalnej, podając przyczynę odwołania przetargu.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- w kwestii możliwości przyszłego zagospodarowania tej nieruchomości informacji udzieli Urząd Gminy Oleśnica.

- z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu można zapoznać się w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

Uwaga: wskazanie granic przedmiotowej działki na gruncie przez geodetę może dokonać Starostwo Powiatowe w Oleśnicy na koszt nabywcy.

Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i BIP oraz przesłane do Urzędu Miasta Oleśnica, Urzędów Miast i Gmin: Twardogóra, Międzybórz, Bierutów, Urzędu Gminy: Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica celem ich wywieszenia. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań za zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213).

Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydz. Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pod numerem telefonu (71) 314 01 39, (71) 314 01 66 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: mdrab@powiat-olesnicki.pl, naczelnik-sn@powiat-olesnicki.pl

Oleśnica, dnia 25.05.2022 rok

Starosta Oleśnicki

Sławomir Kapica