

w sprawie przeprowadzenia I przetargu ustnego ograniczonego, powołania komisji przetargowej oraz ustalenia warunków przetargu na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Twardogórze, gmina Twardogóra oznaczonej jako działka nr 22/2 AM - 15 o pow.0.0990 ha.

Na podstawie art. 23 ust.1 pkt 7, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.), Zarządzenia nr 44 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 13 lutego 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie przetargu ustnego ograniczonego, prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Twardogórze, gmina Twardogóra oznaczonej geodezyjnie jako działka 22/2 AM – 15., o powierzchni 0.0990 ha oraz § 4, § 6, § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 poz.2213) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka 22/2 AM - 15 o pow.0.0990 ha, położonej w Twardogórze, gmina Twardogóra, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00085180/8.
2. Przetarg ogłasza się na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
3. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie właściciele działek przylegających bezpośrednio do działki nr 22/2 AM-15, obręb Twardogóra.

§ 2

1. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 zarządzenia podlega:
 - 1) wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy;
 - 2) zamieszczeniu na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i BIP;
 - 3) przesłaniu do Urzędu Miasta i Gminy Twardogóra, celem jego wywieszenia.
2. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie opublikowany w prasie o zasięgu co najmniej powiatowym.

§ 3

Dla przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję przetargową w następującym składzie:

- 1) Dorota Wojciechowska – przewodnicząca komisji
- 2) Marcin Drab – członek komisji
- 3) Joanna Grabka – członek komisji
- 4) Anna Jaworska – sekretarz.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydział Środowiska i Nieruchomości.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA
Sławomir Kapica



Starosta Oleśnicki

**ogłasza I ustny przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej
stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Twardogórze, gmina Twardogóra,
Księga Wieczysta nr WR1E/00085180/8 prowadzona przez Sąd rejonowy w Oleśnicy,
jednostka rejestrowa G725.**

1. Oznaczenie nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest działka wskazana w tabeli poniżej.

Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaj użytków	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
22/2 AM - 15	0,0990	PsV – pastwiska trwałe	50 000	5 000	500

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 22/2 AM – 15 o powierzchni 0,0990 ha położona jest w miejscowości Twardogóra, w południowo – zachodniej części, w pobliżu osiedla domów jednorodzinnych. Do centrum miejscowości około 2,2 km. Działka o kształcie nieregularnym, teren płaski, w południowej części skarpa. Działka nieogrodzona, zachwaszczona. Brak dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do infrastruktury technicznej. W odległości około 70 m – sieć wodociągowa, około 20 m sieć elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna. Rodzaj użytków: PsV – pastwiska trwałe.

Ze względu na brak dostępu przedmiotowej działki do drogi publicznej przetarg ograniczono do właścicieli nieruchomości działek przylegających bezpośrednio do działki nr 22/2 AM – 15 obręb Twardogóra.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowej działki nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Twardogóra uchwalonego uchwałą Nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r., zmieniona Uchwałą Nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r., Uchwałą Nr XXXIII.368.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 listopada 2017 r. i Uchwałą Nr XXXVIII.321.2021 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 czerwca 2021 r. wskazuje, iż działka leży na obszarze oznaczonym symbolami MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (56%), MNu - tereny zabudowy o niskiej intensywności z usługami i drobną wytwórczością (44%). Dodatkowe informacje: strefa „OW” obserwacji archeologicznej (100%), projektowany obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza trzebnickie” (100%).

4. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.
5. **Cena wywoławcza nieruchomości : 50 000zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 i w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów (Dz.U. 2022. 931 ze zm.).

6. **Wadium: 5 000zł** (słownie pięć tysięcy złotych). Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej na konto Starostwa Powiatowego w Oleśnicy Nr **90 9584 0008 2001 0000 9999 0004 do dnia 13 września 2023 r.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto Starostwa Powiatowego. Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie do Urzędu Starostwa Powiatowego w Oleśnicy ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica w terminie do dnia **14 września 2023 r.** do godziny 15.00 (decyduje data wpływu dokumentów do urzędu) pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia, wraz z następującymi dokumentami:

- aktualnym tj. sporządzonym nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpisem z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest własnością oferenta i bezpośrednio przylega do działki 22/2 AM – 15 obręb Twardogóra,

- kopią dowodu wniesienia wadium w kwocie wskazanej w pkt 6,

- w przypadku gdy oferentem jest cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017, poz. 2278) – do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, promesę lub zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie dołączył promesy musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium.

8. W przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej (w tym prowadząca działalność gospodarczą), a nieruchomość ma zostać nabyta do majątku wspólnego, na zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu wymagane są podpisy obojga małżonków.

9. Dokumenty wskazane w pkt 7 powinny być umieszczone w zaklejonej kopercie z napisem „Kwalifikacja do I ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie Twardogóra.”

10. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.

11. Komisja przetargowa na posiedzeniu kwalifikacyjnym w dniu **15 września 2023 r.** sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i dokona kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu. Lista oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń znajdującej się w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego w Oleśnicy (parter) oraz na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Oleśnicy w zakładce Nieruchomości Skarbu Państwa, w dniu **18 września 2023 r.** do godziny 15:30.

12. Warunkiem udziału w przetargu jest zakwalifikowanie do przetargu przez komisję przetargową na posiedzeniu kwalifikacyjnym.

13. Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.) upłynął 05 maja 2023 r. W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

14. Termin i miejsce przetargu: **20 września 2023 r. godz. 13:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ulicy Słowackiego 10, pokój nr 211 (sala sesyjna) I piętro.

15. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

16. O terminie zawarcia umowy zwycięzca przetargu zawiadamiany jest na piśmie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

17. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

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

19. W przypadku, gdy zwycięzca przetargu uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

20. 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.

21. Starosta Oleśnicki może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Starostwa oraz ogłoszenie w prasie lokalnej, podając przyczynę odwołania przetargu.

22. Cena osiągnięta w przetargu (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) podlega zapłacie w całości i powinna być odnotowana na koncie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, Bank Spółdzielczy w Oleśnicy nr **47 9584 0008 2001 0000 9999 0002**, nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

23. Koszty związane z nabyciem prawa własności nieruchomości ponosi nabywca.

24. 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 i Gminy Twardogóra, celem jego wywieszenia. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie o zasięgu co najmniej powiatowym.

25. Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydziale Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój nr 112, telefonicznie pod nr 71 314 01 36 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej ajaworska@powiat-olesnicki.pl, naczelnik-sn@powiat-olesnicki.pl

Oleśnica, dnia 16.08.....2023 r.

Starosta Oleśnicki


STAROSTA
Sławomir Kapica