



OGŁOSZENIE

O II PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM

Zarząd Powiatu Siemiatyckiego ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Czartajewie gmina Siemiatycze, objętych Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną, stanowiących własność Powiatu Siemiatyckiego.

Przedmiot zbycia: Działki o nr geod.:

- 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha - **cena wywoławcza wynosi – 1 421 000,00 zł netto + VAT**

- 317/50 o pow. 0,5544 ha, 317/51 o pow. 0,9802 ha, 317/56 o pow. 0,5591 ha, 317/57 o pow. 0,4660 ha - **cena wywoławcza wynosi – 1 238 000,00 zł netto + VAT**

Do cen nieruchomości o nr geod. :

- 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha,
- 317/50 o pow. 0,5544 ha, 317/51 o pow. 0,9802 ha, 317/56 o pow. 0,5591 ha, 317/57 o pow. 0,4660 ha,

uzyskanych w przetargu zostanie doliczona wartość udziału po 1/2 w kwocie 44 000,00 zł + VAT w działce o nr geod. 317/59 stanowiącej drogę dojazdową do nabytych działek w obszarze SSSE.

Działki o nr geod. 317/52, 317/53, 317/54 i 317/55 sąsiadują ze sobą, tworząc jeden obszar który posiada kształt nieforemnego wieloboku, zbliżony do prostokąta, dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Po stronie północno – zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga powiatowa, która łączy się po stronie południowo – zachodniej z drogą wojewódzką, z pasem drogowym, której nieruchomość również sąsiaduje, jednakże nie ma ona możliwości urządzenia wjazdu od tej strony. Po stronie północno – wschodniej przebiega droga lokalna nieurządzona odchodząca od ww. drogi powiatowej, którą odbywać się ma dojazd do działek położonych w głębi od ww. drogi powiatowej. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega rów. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się tereny wolne, niezabudowane (w tym inne działki objęte strefą) oraz jedna nieruchomość zabudowana i zagospodarowana o funkcji komercyjnej. Nieruchomość posiada stosunkowo równy teren z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Dojazd od strony drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną (krótki odcinek). Dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Wzdłuż drogi wojewódzkiej został wybudowany gazociąg wysokiego ciśnienia, który przebiega również przez ww. działki, wzdłuż ich południowo- zachodniej granicy. Wiązać się to będzie z częściowym ograniczeniem możliwości zagospodarowania tej części nieruchomości z uwagi na strefy ochronne.

Działki o nr geod. 317/50, 317/51, 317/56 i 317/57 sąsiadują ze sobą, tworząc jeden obszar który posiada kształt nieforemnego wieloboku, średnio dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Po stronie północno – zachodniej w odległości 300 m przebiega droga powiatowa, która łączy się po stronie południowo – zachodniej z drogą wojewódzką. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się tereny wolne, niezabudowane (w tym inne działki objęte strefą) oraz jedna nieruchomość zabudowana i zagospodarowana o funkcji komercyjnej. Nieruchomość posiada stosunkowo równy teren z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Dojazd od strony drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną. Dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

Działka o nr geod. 317/59 użytkowana jest jako wewnętrzna droga dojazdowa, prowadząca od drogi powiatowej do nieruchomości położonych w strefie.

Przedmiotowe działki usytuowane są przy drodze wojewódzkiej DW 690, w zasięgu drogi krajowej DK

19 (Rzeszów - Białystok) oraz węzła drogowego Siemiatycze Północ budowanej drogi międzynarodowej ekspresowej S19.

Wyżej wymienione działki posiadają urządzoną KW Nr BI3P/00026714/2. Według ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemiatycze zatwierdzonego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z 25 października 2000 r. /Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 30 z 2000 r., poz. 468 z późniejszymi zmianami/, oraz zmiany ww. planu wynikającej z uchwały Nr XXIV/137/10 Rady Gminy Siemiatycze z 23 kwietnia 2010 r., w związku z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940),

- działka o nr geod. 317/52 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki o powierzchni 6696 m², 2KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 25 m². Dodatkowo na działce znajduje się kanał sanitarny grawitacyjny projektowany, projektowany wodociąg, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia.
- działka o nr geod. 317/53 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.
- działka o nr geod. 317/54 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.
- działka o nr geod. 317/55 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki. Dodatkowo na działce znajduje się projektowana linia elektroenergetyczna SN 15kV.
- działka o nr geod. 317/50 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki o powierzchni 5436 m², 3KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 110 m².
- działka o nr geod. 317/51 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: EE – Tereny stacji transformatorowych o pow. 9 m², P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki o powierzchni 9629 m², 3KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 86 m², 4KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 80 m².
- działka o nr geod. 317/56 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.
- działka o nr geod. 317/57 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.
- działka o nr geod. 317/59 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki. Dodatkowo na działce znajduje się projektowana linia elektroenergetyczna SN 15kV.

Na działce o nr geod. 317/59 zostanie ustanowiona służebność przejazdu i dojazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki o nr geod. 317/45 położonej w obrębie Czartajew gm. Siemiatycze. Nabywcy udziału w nieruchomości o nr geod. 317/59 położonej w obrębie Czartajew gm. Siemiatycze zobowiązani są do udostępnienia jej gestorom sieci. Nabywcy wyłonieni w przetargu zobowiązani są do budowy drogi na działce o nr geod. 317/59 o pow. 0,6493 ha po uzyskaniu warunków technicznych od gestorów sieci w okresie 2 lat od daty sporządzenia aktu notarialnego przy zachowaniu rzędnych projektowanej niwelety oraz projektowanych rzędnych instalacji w ramach wydanego pozwolenia na budowę tj: Decyzji nr 8/2024 z dnia 19.01.2024 r. (znak sprawy BS.6740.2.56.2023.KM).

Na terenie działki o nr geod. 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Polska – Litwa.

Na terenie działki o nr geod. 317/59 o pow. 0,6493 ha przebiega sieć wodno – kanalizacyjna.

Cena wywoławcza nie zawiera kosztów okazania granic nieruchomości. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt kupującego.

Nieruchomości nie są obciążone ciężarami, o których mowa w dziale III i IV Księgi Wieczystej.

Działka o nr geod. 317/59 obciążona jest w dziale III księgi wieczystej nr BI3P/00026714/2 służebnościami przejazdu i dojazdu.

Informacją o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży jest uchwała nr 42/176/25 Zarządu Powiatu Siemiatyckiego z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych położonych w Czartajewie gmina Siemiatycze, objętych Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz uchwała nr 68/321/26 Zarządu Powiatu Siemiatyckiego z dnia 19 lutego 2026 r. w sprawie przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na nieruchomości przeznaczone do zbycia uchwałą nr 42/176/25 Zarządu Powiatu Siemiatyckiego z dnia 30 maja 2025 roku.

Dla przedmiotowych nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Jednocześnie na ww. terenach istnieje obowiązek przestrzegania przez przedsiębiorców Regulaminu strefy.

Link do strony: <https://www.ssse.com.pl/o-ssse/akty-prawne/>. Działający w strefie przedsiębiorcy zobowiązani są do składania sprawozdań kwartalnych dotyczących poziomu zatrudnienia oraz poniesionych wydatków inwestycyjnych.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Bank Polska Kasa Opieki S.A. Podlaskie Centrum Korporacyjne w Białymstoku 47 1240 5211 1111 0010 5809 0007 w wysokości 10 % ceny wywoławczej działki, zaznaczając ją w dowodzie wpłaty, najpóźniej do dnia 04 maja 2026 roku.

W tym dniu kwota wadium musi być uznana na rachunku Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

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

Przetarg odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach przy ul. Legionów Piłsudskiego 3 w pok. 202 II piętro, w dniu 8 maja 2026 roku o godz.:

- 9:00 – działki o nr geod. 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha**
- 9:30 - działki o nr geod. 317/50 o pow. 0,5544 ha, 317/51 o pow. 0,9802 ha, 317/56 o pow. 0,5591 ha, 317/57 o pow. 0,4660 ha**

Cena nieruchomości sprzedawanej w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego Zarząd Powiatu Siemiatyckiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Ogłoszenie o II przetargu ustnym nieograniczonym ukaże się w Gazecie Wyborczej oraz zostało wywieszone na tablicach ogłoszeniowych Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, w Urzędzie Gminy Siemiatycze, a także na:

- <http://bip.st.siemiatycze.wrotapodlasia.pl>
- <http://siemiatycze.pl/>

Zarząd Powiatu Siemiatyckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Bliższe informacje dotyczące przetargu, można uzyskać w pok. 118 siedziby Starostwa Powiatowego, tel.: / 085/ 65 66 543.

STAROSTA

mgr inż. Mariusz Piotr Cieślik

INFORMACJA DO PRZETARGU

Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) dowód wpłaty wadium,
- 2) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- 3) złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, zgodnie

z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),

4) złożyć pisemne oświadczenie, że zgłoszeniodawca zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno - prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

5) W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.

6) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.

7) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).

8) Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.

9) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.

10) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

11) W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument.

12) Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

13) Numer rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.

14) Cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.