

Załącznik do zarządzenia Nr ⁶⁵.....

Starosty Oleśnickiego

z dnia ^{30 12.}.....2024 r.

Starosta Oleśnicki

ogłasza I ustny przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Zbytowej, gmina Bierutów,

**Księga Wieczysta nr WR1E/00093188/3 prowadzona przez Sąd rejonowy w Oleśnicy,
jednostka rejestrowa G121.**

1. Oznaczenie nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest działka wskazana w tabeli poniżej.

Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaj użytków. Klasa bonitacyjna.	Cena wywoławcza netto (zł) plus podatek Vat 23%	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
271/2	0,06	RV	27 000	2 700	270

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 271/2 o powierzchni 0,06 ha położona jest w centralnej części wsi Zbytowa i stanowi niezabudowany i nieogrodzony teren, usytuowany w otoczeniu gruntów rolnych zabudowy zagrodowej. Nieruchomość posiada regularny, prostokątny kształt, teren płaski. Bezpośrednio przy zachodniej granicy działki znajduje się budynek mieszkalny, położony na sąsiedniej działce. W północnej części działki znajduje się fragment betonowego cokółu i betonowych słupków ogrodzeniowych. Teren nieruchomości nieuporządkowany. Dostęp do działki z lokalnej drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej. Dostępne sieci i uzbrojenie terenu: energia elektryczna i woda (sieć wodociągowa przebiega przez działkę, wzdłuż wschodniej granicy i rozgałęzia się na zachód, w północnej części działki). Rodzaj użytków: RV – grunty orne.

Ze względu na małą powierzchnię, działka samodzielnie nie może spełniać funkcji zgodnej z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego, może natomiast poprawić warunki zagospodarowania przyległych nieruchomości. Przetarg ograniczono na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do właścicieli nieruchomości przyległych.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zbytowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie Nr XLIV/298/2002 z dnia 23 maja 2002 roku ogłoszony w dzienniku Województwa Dolnośląskiego Nr 214 z dnia 10 października 2002 roku, poz. 2931, nieruchomość położona jest na terenie obrębu Zbytowa, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 271/2, leży na terenach oznaczonych w planie następującymi symbolami: „MU” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Inne ustalenia: strefa „B” – ochrony konserwatorskiej, strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

4. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

5. Cena wywoławcza nieruchomości : 27 000zł netto (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych).

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT 23%.

6. **Wadium: 2 700 zł** (słownie: dwa tysiące siedemset złotych). Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej na konto Starostwa Powiatowego w Oleśnicy Nr **90 9584 0008 2001 0000 9999 0004** do dnia **31 stycznia 2025 roku**. 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 **31 stycznia 2025 roku** do godziny 15.00 (decyduje data wpływu dokumentów do urzędu) pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do załącznika, 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 271/2 obręb Zbytowa,
- 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 należy złożyć pocztą w zamkniętej kopercie z napisem „**Kwalifikacja do I ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości w Zbytowej.**” lub w biurze podawczym Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ulicy Słowackiego 10.

10. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.

11. Komisja przetargowa na posiedzeniu kwalifikacyjnym w dniu **03 lutego 2025 roku** 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 04 lutego 2025 roku** do godziny 15:30.

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

13. Uczestnicy przetargu zobowiązani są okazać komisji przetargowej:

- ważny dokument tożsamości tj. dowodu osobistego lub paszportu,
- aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru,
- w przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego z współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

14. 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. 2024.1145 ze zm.) upłynął 27 grudnia 2024 r. W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

15. Termin i miejsce przetargu: **05 lutego 2025 roku, godz. 10:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ulicy Słowackiego 10, pokój nr 210, I piętro.

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

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

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

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

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

21. 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.

22. 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.

23. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę sprzedawanej nieruchomości (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) 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.

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

25. 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 Miejskiego w Bierutowie, celem jego wywieszenia. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie o zasięgu co najmniej powiatowym.

26. 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 30 grudnia 2024 r.

Starosta Oleśnicki

Wioletta Efinowicz