

## Ogłoszenie

Zarząd Powiatu Wołowskiego działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) 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.) w związku z uchwałą Zarządu Powiatu Wołowskiego Nr 85/270/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego ograniczonego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka gruntu nr 13, AM-42, położonej w obrębie Oborniki Śląskie - Miasto, gm. Oborniki Śląskie oraz uchwałą Zarządu Powiatu Wołowskiego Nr 141/415/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze II przetargu pisemnego ograniczonego, stanowiącej własność Powiatu Wołowskiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 13, AM-42, położonej w obrębie Oborniki Śląskie - Miasto, gm. Oborniki Śląskie, ogłasza II 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: RIIIb-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 17 listopada 2020 r. został przeprowadzony I przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który zakończył się wynikiem negatywnym.

1. II przetarg pisemny ograniczony został ograniczony do oferentów uprawnionych na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655, z późn. zm.).

### 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 była użytkowana rolniczo. W południowej części działki znajdują się zadrzewienie składające się z drzew z gatunku sosny i brzozy w bardzo młodym wieku (około 20-30 lat), które nie wytworzyły wartości użytkowej (gospodarczej). 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 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 zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/(13-16),

2) 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 wynosi: 118.150,00 zł brutto (słownie: sto osiemnaście tysięcy sto pięćdziesiąt 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 2020 r. poz. 106, z późn. zm.).

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

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

7. Zarząd Powiatu Wołowskiego sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem i wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez Starostę Trzebnickiego i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaze 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 na życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.

8. Warunki uczestnictwa w II przetargu:

1) termin składania zgłoszeń uczestnictwa w przetargu i ofert przetargowych upływa z dniem 11 maja 2021 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 II przetargu - Oborniki Śląskie”. Nie otwierać koperty! - zawierającą zgłoszenie uczestnictwa w II przetargu pisemnym ograniczonym, które powinno zostać złożone w postaci formularza „Zgłoszenia uczestnictwa w II przetargu pisemnym ograniczonym” stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- drugą z napisem „Oferta na II 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 powinno zawierać:**

- a) zgodę na udział w II przetargu pisemnym ograniczonym,
- b) oświadczenie Zgłaszającego się do uczestnictwa w II przetargu pisemnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, treścią ogłoszenia o II przetargu, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do II przetargu na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655, z późn. zm.), stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia,

c) oświadczenie rolnika indywidualnego:

- o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących jego własność, w użytkowaniu wieczystym, będących w samodzielnym 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.

- 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. 268a K.p.a.), stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia.

- o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, które zostały określone w drodze rozporządzenia przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.

- 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,

d) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych.

#### 4) **Oferta przetargowa powinna zawierać:**

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

Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaparafowane. 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 II 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 uczestnictwa w II przetargu.

5) Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w II przetargu jest złożenie w sposób określony w pkt 4 wskazanych w niniejszym ogłoszeniu dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków uczestnictwa w II przetargu), w zabezpieczonej kopercie. Wzory oświadczeń dostępne są wraz z ogłoszeniem o II przetargu na stronie internetowej [bip.powiatwolowski.pl/przetargi-nieruchomosci](http://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 II 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 samistnego, 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 II przetargu.
- 7) O złożeniu fałszywych oświadczeń Zarząd Powiatu Wołowskiego może powiadomić organy ścigania.
- 8) Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości: 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100 gr.) należy wpłacić najpóźniej do dnia 11 maja 2021 r. włącznie na konto Starostwa Powiatowego w Wołowie nr: 11 9583 1022 0100 0447 2001 0004. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium: zbycie nieruchomości - 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) Komisja Przetargowa w dniu 14 maja 2021 r. o godz. 10:00 dokona otwarcia „Zgłoszeń uczestnictwa w II przetargu - Oborniki Śląskie” oraz wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w II przetargu, pok. nr 10 (parter).
- 10) Przetarg odbędzie się w dniu 17 maja 2021 r. o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pok. nr 10 (parter).
- 11) Wadium wpłacone przez uczestnika, który II przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą. W przypadku, gdy zwycięzca II 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 II przetarg ma prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że II przetarg nie dał rezultatu. II 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 II 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 II przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia II 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 II 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 do II 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 II 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 Nabywca 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 II przetargu jako Nabywca, 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) Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

21) Zarząd Powiatu Wołowskiego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia II przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia II przetargu.

22) Zarząd Powiatu Wołowskiego informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będą przetwarzane wyłącznie, w celu przeprowadzenia II przetargu pisemnego ograniczonego na zbycie przedmiotowej nieruchomości, może udostępnić 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.

23) Dodatkowe informacje dotyczące II 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 (po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się) lub telefonicznie (tel. 71 380 59 45).

24) Wyciąg z ogłoszenia o II przetargu zamieszczony zostanie w prasie lokalnej na terenie powiatu trzebnickiego.

25) Ogłoszenie o II przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołowie, opublikowane na stronie internetowej Powiatu Wołowskiego oraz na stronie internetowej BIP: <http://www.bip.powiatwolowski.pl>.

Wołów, dnia 14 kwietnia 2021 r.



STAROSTA  
Powiatu Wołowskiego  
Jolanta Dziarska