

Załącznik
do Uchwały Nr 271/2020
Zarządu Powiatu w Pile
z dnia 22. kwietnia 2020 r.

ZARZĄD POWIATU W PILE

OGŁASZA

PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65) i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 ze zmianami) Zarząd Powiatu w Pile ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej, położonej w Nieżychowie, gm. Białośliwie, powiat pilski, oznaczonej nr. ewid. 212/2, 212/3 i 212/25 o łącznej powierzchni 4,1300 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Wyrzysku prowadzona jest księga wieczysta PO2H/00018987/4, adres administracyjny nieruchomości: Nieżychowo 1.

I. Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem byłej szkoły rolniczej, stanowiącym ciekawy architektonicznie pałac o powierzchni użytkowej 1338,10 m², pochodzący z XIX w. przebudowany w ubiegłym stuleciu na potrzeby szkoły, przez co zatracił, szczególnie wewnątrz swój pierwotny charakter. Budynek posiada infrastrukturę wodno – kanalizacyjną, elektryczną, c.o., gazową i telefoniczną a także wygodny i funkcjonalny podjazd. Nieruchomość zabudowana jest ponadto budynkami hali sportowej w bardzo dobrym stanie, warsztatów z garażami i pomieszczeniami gospodarczymi, oraz budynkami garażowymi i usługowym z wiatą o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej wraz z pałacem 3175,29 m². Ponadto na działce 212/25 znajduje się park podworski z II-giej połowy XIX w. stanowiący malownicze otoczenie dla pałacu, wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.08.1977 r. pod nr rejestru 312/12 I. dz. KL.IV – Dec14/77, decyzja 12/77 (każdy właściciel zabytkowej nieruchomości winien przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 poz.282) w tym wynikających z art. 5 tejże ustawy). Przedmiotowy park jest zagospodarowany, posiada urządzoną zieleń (drzewa, krzewy ozdobne), łącznie z trawnikami oraz utwardzonymi alejami z dojściem do pałacu.

Nieruchomość posiada dogodny dostęp do drogi publicznej. Każdoczesny właściciel działek 212/2, 212/3 oraz 212/25 posiada służebność przejścia i przejazdu przez działkę nr 208. Wartość powyższej służebności wyceniona została na kwotę 536,00 zł, którą należy wpłacić na wskazane konto przed zawarciem umowy notarialnej.

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się zgodnie ze stanem istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku ich naprawy, konserwacji, modernizacji i innych czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania bez żadnych roszczeń. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości oraz usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym

Za zgodność z oryginałem

Pila 22.04.2020 r.
POWIAT PILSKI
Wiceprzewodniczący

uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy zgodnie z warunkami wskazanymi przez dysponentów mediów.

W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów, odbędzie się ona w zakresie i na koszt nabywcy.

W przypadku konieczności niwelacji terenu lub jego uporządkowania należy je wykonać w zakresie i na koszt nabywcy

Ewentualnego okazania lub wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie we własnym zakresie i na swój koszt. W przypadku wznowienia granic na koszt i staraniem nabywcy - zbywca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice.

Nieruchomość obecnie oddana jest w trwały zarząd na czas nieoznaczony, który jednakże zostanie wygaszony przed podpisaniem umowy notarialnej. Brak obciążeń nieruchomości w działach III i IV księgi wieczystej.

Na działce oznaczonej nr ewid. 212/2 znajduje się zespół garaży, na które zawarte są umowy najmu do 30 czerwca 2020 r.

Teren nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Białosłowie. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białosłowie – Uchwała Nr XX/122/2000 z dnia 07 czerwca 2000 r. - dz. nr 212/25 oznaczona jest jako usługi publiczne (na części działki oznaczono obiekt środowiska kulturowego objęty ochroną prawną, tj. budynek w spisie obiektów chronionych, część działki znajduje się na obszarze: potencjalne miejsca obsługi turystyki i wypoczynku), dz. nr 212/2 oznaczona częściowo jest jako grunty rolne oraz częściowo jako usługi publiczne tj. potencjalne miejsca obsługi turystyki i wypoczynku, dz. nr 212/3 oznaczona jest częściowo jako grunty rolne oraz częściowo usługi publiczne.

Okazanie nieruchomości odbędzie się dnia 18 czerwca 2020r. w godz. 9-12

II. Cena wywoławcza nieruchomości, termin i miejsce przetargu

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5 000 000.00 zł (słownie: pięć milionów złotych) Przetarg odbędzie się dnia 30 czerwca 2020 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pile, przy al. Niepodległości 33-35, sala nr 39 i rozpocznie się o godzinie 9.00

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106.)

III. Warunki uczestnictwa w przetargu, nabycia oraz wadium

Z uwagi na fakt, że nieruchomości objęte przetargiem stanowią nieruchomości rolne zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1362). Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna lub jej część ma wejść w skład współwłasności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,

Za zgodność z oryginałem

Pila 22.06.2020
POWIAT PILE
Kaczmarek

Wojciech Kaczmarek

posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w kancelarii notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 7 cytowanej ustawy (między innymi: pisemne oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa przez okres 5 lat, oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych (...), zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały).

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Oddział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu) wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy, jeżeli wykaże on, że nie było możliwości przeniesienia własności nieruchomości na rzecz rolnika indywidualnego, a nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej, najlepiej w formie aktu notarialnego. Ponadto w wyniku nabycia nie może dochodzić do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych w rękach jednego podmiotu, czyli nabywca nie może przekroczyć 300 ha oraz osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która posiada kwalifikacje rolnicze i także daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej i zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat, od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest przedmiotowa nieruchomość rolna, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rolnego.

W przypadku ustalenia nabywcą nieruchomości osoby nie będącej rolnikiem indywidualnym, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu w imieniu Skarbu Państwa, będzie przysługiwało prawo pierwokupu zbywanej przez Powiat Pilski nieruchomości. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wykonać to prawo w ciągu miesiąca od otrzymania zawiadomienia o treści zawartej warunkowej umowy sprzedaży.

W przypadku przystąpienia do przetargu i jego wygrania przez cudzoziemca, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie właściwej zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce, pod rygorem utraty wadium

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej. Na potwierdzenie tego faktu osoba biorąca udział w przetargu składa oświadczenie. Niezłożenie oświadczenia spowoduje niedopuszczenie takiej osoby do przetargu

Wadium wynosi 500.000 zł (słownie: ...*pięćset tysiący*... złotych) i należy je wносить w terminie do dnia 25 czerwca 2020 r.

Wadium powinno być wpłacone na rachunek Powiatu Pilskiego: PKO BP S.A. w Pile nr 31 1020 3844 0000 1702 0009 9242; jako termin wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu.

Osoby, które wpłaciły wadium po terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu. Wniesienie wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia jego odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem

Za zgodność z oryginałem

Pila 22.06.2020
POWIAT PILSKI

podpis Kierownika

negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które wniosą wadium a także złożą oświadczenie, o nie pozostawianiu z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników przetargu powinni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (tylko pełnomocnictwo notarialne), zaś w przypadku małżeńskiej wspólnoty majątkowej osoba przystępująca do przetargu obowiązana jest przedłożyć zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązania związanego z zawarciem umowy sprzedaży za kwotę ustaloną w przetargu. W przypadku gdy umowa sprzedaży ma być zawarta z obojgiem małżonków pozostających w małżeńskiej wspólnocie majątkowej, małżonkowie obowiązani są uczestniczyć wspólnie bądź też małżonek nieobecny na przetargu obowiązany jest udzielić małżonkowi obecnemu pełnomocnictwa do uczestniczenia w tym przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości w miejscu i terminie wyznaczonych w odrębnym zawiadomieniu, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym

Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z warunkami przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz ich akceptacją. Oznacza ono, iż wpłacający wadium akceptuje warunki przetargu zawarte w ogłoszeniu o przetargu bez zastrzeżeń a także zapoznał się z Klauzulą Informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych osób fizycznych w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Pile w związku z udziałem w przetargu oraz czynnościami zmierzającymi do zawarcia i wykonania umowy sprzedaży nieruchomości, stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia.

Osoby przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (j.t. Dz.U. z 2019, poz. 1781)

IV. Komisja przetargowa i procedura przetargu

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa powołana dodatkową uchwałą Zarządu. Przedmiotowa Komisja ustali osoby, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdzi dane uczestników przetargu, umocowanie pełnomocników lub przedstawicieli oraz dowody wpłaty wadium:

1. Osoby fizyczne mają obowiązek okazać się dokumentem tożsamości oraz numerem rachunku bankowego, w przypadku zwrotu wadium
2. Osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą mają obowiązek posiadać dokument tożsamości, aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz numer rachunku bankowego niezbędny w przypadku zwrotu wadium

STAROSTWO POWIATOWE W PILE
Za zgodność z oryginałem
Pila 23.06.2023
POWIAT PIŁSKI
Wiceprzewodniczący

3. W przypadku osób prawnych niezbędne jest załączenie aktualnego wyciągu z KRS, dokumentów tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz numeru rachunku bankowego niezbędnego w przypadku zwrotu wadium

W przypadku załączenia kserokopii powyższych dokumentów wymagane jest ich notarialne poświadczenie.

W przypadku obowiązywania w dniu przetargu stanu epidemii, uczestnicy przetargu zobowiązani są do uczestnictwa w przetargu w maseczkach oraz rękawicach ochronnych przy zachowaniu wymaganego dystansu między uczestnikami przetargu oraz członkami Komisji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Przetarg rozpoczyna się z chwilą wywołania. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do chwili, gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1...% ceny wywoławczej, tj. 50.000.... zł.

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

Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą poprzez prawidłowe zgłoszenie postąpienia.

Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, po czym zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Na czynności Komisji Przetargowej uczestnikom przetargu przysługuje skarga wnoszona w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu bezpośrednio do Zarządu Powiatu w Pile.

W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy.

Zarząd Powiatu w Pile rozpatruje skargę w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Zarząd może uznać skargę za uzasadnioną i nakazać powtórzyć niektóre czynności, albo unieważnić przetarg, bądź też uznać skargę za nieuzasadnioną.

Po rozpatrzeniu skargi, Zarząd Powiatu w Pile zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w swojej siedzibie informacje o sposobie rozpatrzenia skargi.

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za bezzasadną, Zarząd Powiatu w Pile niezwłocznie podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pile, na okres 7 dni informacje o wyniku przetargu.

Zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu. Najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia tejże umowy. W przypadku ustalenia jako nabywcy osoby nie będącej rolnikiem indywidualnym termin powiadomienia będzie wynosił 14 dni od dnia upływu terminu nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

STAROSTWO POWIATOWE
Za zgodność z oryginałem

Pila POWIATU PIŁSKIEGO

Władysław Kaczmarek

Ustaloną w drodze przetargu cenę nieruchomości, pomniejszoną o wpłacone wadium, nabywca zobowiązany jest wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej na rachunek bankowy Powiatu Pilskiego - PKO BP.S.A. w Pile nr 19 1020 3844 0000 1202 0009 9218; koszty aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, przez co należy rozumieć w szczególności nieusprawiedliwione niestawiennictwo w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy, Zarząd Powiatu w Pile może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla celów notarialnych.

Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

Zarząd Powiatu w Pile może odwołać przetarg z uzasadnionych powodów.

Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi przetargu można zapoznać się w Starostwie Powiatowym w Pile przy al. Niepodległości 33-35, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu (pokój 217), a także pod nr tel. 67 2109498

Za Zarząd Powiatu w Pile

WICESTAROSTA PILSKI

Arkażysz Kubich

STAROSTA PILSKI

Eligiusz Komarowski

Załączniki:

Nr 1 - Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych osób fizycznych w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Pile w związku z udziałem w przetargu oraz czynnościami zmierzającymi do zawarcia i wykonania umowy sprzedaży nieruchomości

Za zgodność z oryginałem

Pila 22.04.2021 r.
POWIAT PILSKI
Wioletta Kaczmarek