

**UCHWAŁA Nr 562/2022**  
**ZARZĄDU POWIATU w RYPINIE**  
**z dnia 16 lutego 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia II przetargu pisemnego ograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Rypińskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( Dz.U. z 2020 r. poz. 920, z 2021 r. poz. 1038, poz. 1834), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1, art. 40 ust 1 pkt 4 i art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815), § 1 ust. 2, § 7 ust. 1, ust. 2 lit. „a” i ust. 5 załącznika do uchwały Nr XLI/262/06 Rady Powiatu w Rypinie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata ( Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 56, z 2010 r. Nr 165, poz. 2112 )

**uchwała się co następuje:**

§ 1. 1. Ogłasza się II przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Nadroż, gmina Rogowo oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako:

**a)** działka nr 39/5 o powierzchni 3,3300 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Rypinie prowadzi księgę wieczystą Nr ....., za cenę wywoławczą: **115.000,00 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy złotych 00/100)**

**b)** działka nr 263/1 o powierzchni 8,4500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Rypinie prowadzi księgę wieczystą Nr ..... za cenę wywoławczą: **280.000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**

**c)** działka nr 39/6 o powierzchni 8,6600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Rypinie prowadzi księgę wieczystą Nr ..... za cenę wywoławczą: **360.000,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**

2. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Powołuje się komisję przetargową w składzie:

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| 1. Piotr Czarnecki  | - Przewodniczący        |
| 2. Piotr Makowski   | - Z-ca przewodniczącego |
| 3. Dorota Kochańska | - sekretarz             |
| 4. Tomasz Sugalski  | - członek               |

§ 3. Ogłoszenie wywiesić na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rypinie, a także w siedzibie Urzędu Gminy Rogowo oraz na stronie internetowej Powiatu Rypińskiego. Wyciąg z ogłoszenia skierować do publikacji w prasie codziennej ogólnokrajowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu w Rypinie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd Powiatu w składzie:**

1. Jarosław Sochacki - .....
2. Piotr Czarnecki - .....
3. Monika Kalinowska - .....
4. Piotr Makowski - .....
5. Paweł Sobierajski - .....

## **Uzasadnienie**

Zarząd Powiatu Rypińskiego ogłosił na dzień 11 stycznia 2022 r. I przetarg pisemny ograniczony.

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą przedmiotowych nieruchomości mógł być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź osoba o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ww. ustawy.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru pisemnego przetargu ograniczonego

Przetarg ten zakończył się wynikiem negatywnym.

Zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg.

Stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami Zarząd Powiatu w Rypinie obniżył cenę wywoławczą ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, jednak nie niżej niż 50 % wartości tej nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie w/wym. uchwały uznaje się za zasadne.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 562/2022  
Zarządu Powiatu w Rypinie  
z dnia 16 lutego 2022 r.

## ZARZĄD POWIATU w RYPINIE

### ogłasza II przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnych

#### 1. Nieruchomości rolne położone w obrębie Nadroż gmina Rogowo powiat rypiński.

- działka nr **39/5 o powierzchni 3,3300 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Rypinie prowadzi księgę wieczystą Nr ..... Cena wywoławcza: **115.000,00 zł (słownie złotych: sto piętnaście tysięcy 00/100)**. Wadium: **11.500,00 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy pięćset 00/100)**. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo działka nr **39/5** stanowi – Strefę polityki przestrzennej R1 wiejsko rolniczo-osadnicza, częściowo las, częściowo gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej, częściowo obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%).

- działka nr **263/1 o powierzchni 8,4500 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Rypinie prowadzi księgę wieczystą nr ..... Cena wywoławcza: **280.000,00 zł (słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt tysięcy 00/100)**. Wadium: **28.000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia osiem tysięcy 00/100)**. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo działka nr **263/1** – Strefa polityki przestrzennej R1 wiejsko rolniczo-osadnicza, częściowo gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej, częściowo obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%), częściowo tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, częściowo lasy.

- działka nr **39/6 o powierzchni 8,6600 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Rypinie prowadzi księgę wieczystą nr ..... Cena wywoławcza: **360.000,00 zł (słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt tysięcy zł 00/100)**. Wadium: **36.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy złotych 00/100)**. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo działka nr **39/6** – Strefa polityki przestrzennej R1 wiejsko rolniczo-osadnicza, częściowo gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej, częściowo obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%).

2. II Przetarg odbędzie się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **28 marca 2022 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia.

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 11 stycznia 2022 r. o godz. 10<sup>00</sup> z wynikiem negatywnym.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1) złożenie w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w terminie do dnia **21 marca 2022 r. do godz. 10:00** pisemnej oferty zakupu nieruchomości w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**II Przetarg na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w Nadrożu oznaczonej działką nr .....**” .

2) wpłata wadium w formie pieniężnej z zaznaczeniem numeru działki w terminie **do dnia 21 marca 2022 r. do godz. 10<sup>00</sup>** na rachunek Starostwa Powiatowego w Rypinie

Nr **51 1020 1462 0000 7902 0306 7295**, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu wadium na rachunek.

4. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

2) datę sporządzenia oferty;

3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.;

4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;

5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

5. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

a) Dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne (*wzór nr 1*);

b) oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytkowej rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (*wzór nr 1a*);

c) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;

d) dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych poświadczanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z z 2012 r. poz. 109).

e) potwierdzenie wniesienia wadium:

f) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (*wzór nr 2*);

g) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

6. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu **26 marca 2022** roku na tablicy ogłoszeń (II piętro) Starostwa Powiatowego w Rypinie.

7. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu okazać komisji przetargowej dowód tożsamości.

8. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania mocodawcy na każdym etapie postępowania przetargowego.

**9. Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:**

Wybór formy przetargu jako przetargu pisemnego ograniczonego jest konsekwencją zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. przez osoby, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2a ust. 1 i 2, art. 3 ust. 7 oraz art. 6 Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

10. Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:

- a) złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów,
- b) wniosą w terminie do dnia **21 marca 2022 r. do godz. 10:00** wadium określone dla licytowanej działki.

11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone najpóźniej następnego dnia po przetargu.

12. Wpłacone wadium przepada, jeżeli osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży

13. Informacje dodatkowe:

- ✓ Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży wyznaczy zbywca w ciągu 21 dni licząc od dnia zamknięcia przetargu, o czym powiadomi nabywcę nie później niż 7 dni przed terminem zawarcia umowy.
- ✓ Cenę nabycia pomniejszoną o wpłacone wadium, nabywca jest zobowiązany zapłacić najpóźniej w dniu przed zawarciem umowy sprzedaży i okazać dowód wpłaty Zbywającemu.
- ✓ Koszty aktu notarialnego i koszty ewentualnego wznowienia granic ponosi Nabywca.
- ✓ Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, I piętro, pokój nr 108 (tel. 054 280 2432-33) Starostwa Powiatowego w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w godzinach pracy urzędu.
- ✓ Zarządowi Powiatu w Rypinie przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.