

UCHWAŁA Nr 625/2022
ZARZĄDU POWIATU w RYPINIE
z dnia 15 czerwca 2022 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego będącego kolejnym przetargiem dotyczącym sprzedaży 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 2022 r. poz. 528), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 2, art. 40 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 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 przetarg pisemny nieograniczony będący kolejnym przetargiem dotyczącym sprzedaży 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 WL1Y/00018705/7, za cenę wywoławczą: **104.700,00 zł (słownie: sto cztery tysiące siedemset 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 WL1Y/00018705/7 za cenę wywoławczą: **221.000,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia jeden 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 WL1Y/00024907/8 za cenę wywoławczą: **337.000, 00 zł (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy złotych 00/100)**

2. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Powołuje się komisję przetargową w składzie:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1. Paweł Sobierajski | - Przewodniczący |
| 2. Piotr Makowski | - Z-ca przewodniczącego |
| 3. Dorota Kochońska | - sekretarz |
| 4. Tomasz Sugalski | - członek |

§ 3. Ogłoszenie wywiesić na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rypinie 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, a na dzień 28 marca 2022 r. wyznaczono II 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 ze 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 461) 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.

Przetargi te zakończyły się wynikami negatywnymi.

Zgodnie z art. 2a ust. 4a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 461 ze zm.) Uchwałą nr 609/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. Zarząd Powiatu w Rypinie wyraził zgodę na zamieszczenie nieodpłatnie ogłoszeń o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnych w systemie teleinformatycznym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 625/2022
Zarządu Powiatu Rypińskiego
z dnia 15 czerwca 2022 r.

ZARZĄD POWIATU w RYPINIE

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony będący kolejnym przetargiem dotyczącym sprzedaży nieruchomości rolnych

1. Nieruchomości rolne położone w obrębie Nadród 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 WL1Y/00018705/7. Cena wywoławcza: **104.700,00 zł (słownie: sto cztery tysiące siedemset złotych 00/100)**. Wadium: **10.470,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych 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 WL1Y/00018705/7. Cena wywoławcza: **221.000,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia jeden tysięcy złotych 00/100)** Wadium: **22.100,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące sto złotych 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.

Dostęp do działki nr **263/1** po ustanowieniu nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela przez działkę nr 263/2 obręb ewidencyjny 0013 Nadród, na co przyszedł nabywca działki nr 263/2 wyraża zgodę podpisując stosowne oświadczenie.

- 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 WL1Y/00024907/8. Cena wywoławcza: **337.000,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy złotych 00/100)**. Wadium: **33.700,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące siedemset 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. Przetarg pisemny nieograniczony odbędzie się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **27 lipca 2022 r. o godz. 10⁰⁰** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia.

Pierwszy przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 11 stycznia 2022 r. o godz. 10⁰⁰ z wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony w dniu 28 marca 2022 r. o godz. 10⁰⁰ 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 **22.07.2022 r. do godz. 10:00** pisemnej oferty zakupu nieruchomości w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Oferta na przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w Nadrożu oznaczonej działką nr**” .

2) wpłata wadium w formie pieniężnej z zaznaczeniem numeru działki w terminie **do dnia 22.07.2022 r. do godz. 10⁰⁰** 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. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j. Dz. U. z 2022 r., poz. 461 ze zm.) może nastąpić pod warunkiem **wyrażenia zgody** przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, uzyskanej w drodze decyzji administracyjnej.

5. W przypadku niewyrażenia zgody przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka nieruchomość może być nabyta przez kolejnego uczestniczkę przetargu będącego rolnikiem oferującego najwyższą cenę spośród oferentów będących rolnikami.

6. Nabywca nieruchomości rolnej zobowiązany jest, nad czym zgodnie z art. 8a. ust 1 uKUR Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprawuje nadzór, do:

- w myśl art. 2b ust. 1 uKUR - prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzenia tego gospodarstwa osobiście,
- w myśl art. 2b ust. 2 uKUR - niezbywania nabytej nieruchomości rolnej ani nieoddawania jej (również w dzierżawę) w posiadanie innym podmiotom przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości.

I. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

2. Osoby, o których mowa w ust.1, mogą wziąć udział:

1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na

podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

3) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 roku, poz.1380).

3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

II. Oferta i dodatkowe warunki przetargu

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

2. 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.

3. Ofertę składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Rypinie przy ulicy Warszawskiej 38, II piętro, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do sekretariatu.

4. Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenie z języka obcego powinno być dokonane przez tłumacza przysięgłego).

5. Przetarg może się odbyć, chociaż wpłynęłaby tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

III. Komisja przetargowa

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Rypińskiego.

2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz

rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz.2213).

3. Komisja ulega rozwiązaniu zaraz po zakończeniu postępowania przetargowego.

4. Zasady postępowania członków komisji:

1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Powiatu Rypińskiego;

3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;

4) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

IV. Część jawna przetargu

1. W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:

1) oznaczenie nieruchomości;

2) powierzchnie nieruchomości;

3) opis nieruchomości;

4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;

5) termin zagospodarowania nieruchomości;

6) cenę wywoławczą;

7) obciążenia nieruchomości;

8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;

9) skutki uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży;

10) zastrzeżenia, że Zarządowi Powiatu Rypińskiego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn;

11) zastrzeżenia, że Zarząd Powiatu Rypińskiego może unieważnić przetarg;

12) informacje o uiszczeniu kosztów aktu notarialnego i opłaty sądowej.

2. Komisja dokonuje następujących czynności:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;

2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;

3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;

5) informuje Oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;

6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyłeń lub budzić zastrzeżeń.

4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli oferta:
- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
 - 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
 - 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
 - 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

V. Część niejawnego przetargu

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

VI. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

VII. Postanowienia końcowe

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Powiatu Rypińskiego. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu Rypińskiego wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Zarząd Powiatu Rypińskiego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Zarząd Powiatu Rypińskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać

skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu Rypińskiego zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu Rypińskiego podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

7. Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

9. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.

10. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Zarząd Powiatu Rypińskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Zarząd Powiatu Rypińskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.