



OGŁOSZENIE

O I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM

Zarząd Powiatu Siemiatyckiego ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zorganizowanego gospodarstwa rolnego, położonego na terenie województwa Podlaskiego, wchodzące w skład zasobu Powiatu Siemiatyckiego o ogólnej powierzchni 251,1474 ha.

Przedmiotem przetargu jest zorganizowane gospodarstwo rolne położone na terenie gminy Siemiatycze

– **cena wywoławcza 14 715 397,00 zł**,

w którego w skład wchodzi:

a) działki rolne zabudowane o nr geod. :

- 307/1 o pow. 26,2500 ha położone w Czartajewie
- 308 o pow. 46,1500 ha położone w Czartajewie
- 313 o pow. 7,8800 ha położone w Czartajewie

b) działki rolne o nr geod.:

- 310/4 o pow. 15,7613 ha położone w Czartajewie
- 321/1 o pow. 28,0964 ha położone w Czartajewie
- 322/4 o pow. 40,6649 ha położone w Czartajewie
- 362/1 o pow. 26,0800 ha położone w Czartajewie
- 97/1 o pow. 3,7800 ha położone w Czartajewie
- 97/4 o pow. 4,7600 ha położone w Czartajewie
- 94/1 o pow. 9,8700 ha położone w Kłopotach Stanisławach
- 162/6 o pow. 5,9162 ha położone w Wyromiejkach
- 170/6 o pow. 6,4513 ha położone w Wyromiejkach
- 62/1 o pow. 3,9600 ha położone w Krasewicach Starych
- 81/2 o pow. 7,5300 ha położone w Krasewicach Starych
- 3 o pow. 9,0900 ha położone w Skiwach Dużych
- 44/16 o pow. 8,9073 ha położone w Wiercieniu Dużym

c) inwentarz żywy

d) środki trwałe

e) zapasy magazynowe

f) inne składniki majątkowe (aktywa i pasywa).

Wyżej wymieniona nieruchomość posiada urządzoną KW Nr BI3P/00026714/2. Według ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemiatycze zatwierdzonego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy w Siemiatyczach z dnia 25.10.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 30 z 2000 r. poz. 468) zabudowana nieruchomość rolna, położona w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wykorzystywana jako ferma bydła z zasobem niezabudowanych gruntów rolnych, stanowiąca zorganizowane gospodarstwo rolne o powierzchni łącznej 251,1474 ha.

Cena wywoławcza nie zawiera kosztów okazania granic nieruchomości. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt kupującego.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami, o których mowa w dziale III i IV Księgi Wieczystej.

Informacją o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży jest uchwała nr 93/438/17 Zarządu Powiatu Siemiatyckiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie zbycia zorganizowanego gospodarstwa rolnego.

W związku z faktem nieprzerwanego funkcjonowania zorganizowanego gospodarstwa rolnego zgodnie z art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1666 ze zm.) w razie przejścia zakładu pracy lub jego części na innego pracodawcę staje się on z mocy prawa stroną w dotychczasowych stosunkach pracy, z zastrzeżeniem przepisów art. 23¹ § 5.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Bank Polska Kasa Opieki S.A. Podlaskie Centrum Korporacyjne w Białymstoku 47 1240 5211 1111 0010 5809 0007 w wysokości 10 % ceny wywoławczej działki (kwota wadium 1 471 539,70 zł), zaznaczając ją w dowodzie wpłaty, najpóźniej do dnia 14 sierpnia 2017 r.

W tym dniu kwota wadium musi być uznana na rachunku Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wysokość postąpienia ustala uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach przy ul. Legionów Piłsudskiego 3,
w dniu 18 sierpnia 2017 roku o godz. 10:00 w pok. 202 II piętro.**

Cena nieruchomości sprzedawanej w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego Zarząd Powiatu Siemiatyckiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

**Z uwagi na fakt, że są to nieruchomości rolne mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.
o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.).**

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności 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 ww. 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, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią 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 których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (między innymi; oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta (burmistrza), oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały).

Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych (Oddział Terenowy w Olsztynie Filia w Suwałkach ul. Sportowa 22, 16-400 Suwałki) 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 albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1387 i 1579) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337 i 1579), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął, a 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 jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.

Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie, o którym mowa powyżej, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których wyżej mowa, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.

Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym zostało opublikowane w gazecie codziennej ogólnokrajowej (Gazeta Polska) oraz zostało wywieszone na tablicach ogłoszeniowych Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, w Urzędzie Miasta Siemiatycze, w Urzędzie Gminy Siemiatycze, a także na:

- <http://bip.st.siemiatycze.wrotapodlasia.pl>
- <http://siemiatycze.pl/>

Zarząd Powiatu Siemiatyckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Bliższe informacje dotyczące przetargu, w tym ilość inwentarza żywego, środków trwałych, zapasów magazynowych i innych składników majątkowych, można uzyskać w pok. 117 siedziby Starostwa Powiatowego, tel.: /085/ 65 66 543.

INFORMACJA DO PRZETARGU

Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) dowód wpłaty wadium,
- 2) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- 3) złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- 4) złożyć pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno - prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- 5) W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu,
- 6) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości,
- 7) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości),
- 8) Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu,
- 9) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków,
- 10) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu,
- 11) W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument,
- 12) Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.