

**UCHWAŁA NR 110/534/17**  
**ZARZĄDU POWIATU SIEMIATYCKIEGO**  
**z dnia 5 października 2017 roku**

**w sprawie zbycia zorganizowanego gospodarstwa rolnego**

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), 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 r. poz. 1490) oraz uchwały nr XI/103/15 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Siemiatyckiego oraz uchwały nr XXI/163/17 Rady Powiatu Siemiatyckiego z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

**ZARZĄD POWIATU SIEMIATYCKIEGO UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:**

**§ 1**

Przeznacza do sprzedaży zorganizowane gospodarstwo rolne położone na terenie województwa Podlaskiego, wchodzące w skład zasobu Powiatu Siemiatyckiego o ogólnej powierzchni 250,7144 ha.

1. Zbycie – w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Forma zbycia – sprzedaż.
3. Przedmiot zbycia - zorganizowane gospodarstwo rolne w którego w skład wchodzi:

a) działki rolne zabudowane o nr geod. :

- 307/1 o pow. 26,2500 ha położnej w Czartajewie
- 308 o pow. 46,1500 ha położnej w Czartajewie
- 313/1 o pow. 7,4470 ha położnej w Czartajewie

b) działki rolne o nr geod.:

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

c) inwentarz żywy

d) środki trwałe

e) zapasy magazynowe

f) inne składniki majątkowe (aktywa i pasywa)

4. Cena wywoławcza – wynosi 14 693 677,00 zł
5. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr BI3P/00026714/2
6. 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 z późniejszymi zmianami) oraz zmiany ww. planu wynikającej z Uchwały nr XXIV/137/10 Rady Gminy Siemiatycze z 23 kwietnia 2010 r. oraz Uchwały nr XXIII/240/2014 Rady Gminy Siemiatycze z 17 czerwca 2014 r., w związku z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 97/1 leży

w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP – Tereny upraw polowych.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 3 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: EW 12.5 – Tereny elektrowni wiatrowych o powierzchni 2695 m<sup>2</sup>, KDW 12.5 – Tereny dróg wewnętrznych o powierzchni 3 m<sup>2</sup>, R 12.11 – Tereny rolnicze o powierzchni 90042 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 97/4 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP- Tereny upraw polowych.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 362/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: - Tereny dolesień w ramach wyznaczonych kompleksów i granic polno - leśnych o powierzchni 1899 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 259369 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 307/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami; R 12.21 – Tereny rolnicze o powierzchni 233833 m<sup>2</sup>, RL – Tereny lasów o powierzchni 636 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk o powierzchni 29402 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 6629 m<sup>2</sup>, ZL 12.88 – Tereny lasów o powierzchni 2109 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 308 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: E 12.1 – Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej o powierzchni 4545 m<sup>2</sup>, EW 12.11 – Tereny elektrowni wiatrowych o powierzchni 2690 m<sup>2</sup>, KDD 12.16 – Tereny dróg publicznych klasy D o powierzchni 22 m<sup>2</sup>, R 12.21 – Tereny rolnicze o powierzchni 445748 m<sup>2</sup>, RU 12.1 – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich o powierzchni 8805 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 313/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6RUP – Tereny urządzeń obsługi produkcji gospodarki rolnej (hodowla, obsługa techniczna) o powierzchni 56247 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk o powierzchni 22863 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 321/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD 12.17 – Tereny dróg publicznych klasy D o powierzchni 7 m<sup>2</sup>, R 12.24 – Tereny rolnicze o powierzchni 279556 m<sup>2</sup>, ZL 12.91 – Tereny lasów o powierzchni 127 m<sup>2</sup>, ZL 12.90 – Tereny lasów o powierzchni 1352 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 170/6 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: RP – Tereny upraw polowych.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 62/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RL – Tereny lasów o powierzchni 2392 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 63727 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk o powierzchni 5611 m<sup>2</sup>. – występuje obiekt archeologiczny o wartościach kulturowych.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 81/2 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R 12.24 – Tereny rolnicze o powierzchni 68058 m<sup>2</sup>, ZL 12.95 – Tereny lasów o powierzchni 8225 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 322/4 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD 12.17 – Tereny dróg publicznych klasy D o powierzchni 3 m<sup>2</sup>, R 12.23 – Tereny rolnicze o powierzchni 191495 m<sup>2</sup>, RL – Tereny lasów o powierzchni 1 m<sup>2</sup>, ... - tereny dolesień w ramach wyznaczonych kompleksów i granic polno-leśnych o powierzchni 26689 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 147468 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk o powierzchni 38773 m<sup>2</sup>, ZL – Tereny 12.89 – Tereny lasów o powierzchni 1967 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 44/16 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 65107 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk 23989 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 310/4 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD – L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 21 m<sup>2</sup>, RL – Tereny lasów o powierzchni 1437 m<sup>2</sup>, RZ – tereny łąk i pastwisk o powierzchni 7172 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 148196 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 94/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: LW 12.2 – Tereny elektrowni wiatrowych o

powierzchni 2743 m<sup>2</sup>, R 12.6 – Tereny rolnicze o powierzchni 92618 m<sup>2</sup>, ZL 12.28 – Tereny lasów o powierzchni 3696 m<sup>2</sup>.

Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 162/6 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 6331 m<sup>2</sup>, RL – Tereny lasów o powierzchni 7272 m<sup>2</sup>, RP- Tereny upraw polowych o powierzchni 44802 m<sup>2</sup>.

7. Opis nieruchomości - 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 250,7144 ha. Nieruchomość położona jest w środkowej części powiatu siemiatyckiego, na północ od miasta powiatowego Siemiatycze. Obszar ten jest położony około 80 km na południe od Białegostoku, siedziby województwa podlaskiego. Część zabudowana nieruchomości wraz z gruntami rolnymi znajduje się we wsi Czartajew, pozostałe grunty są usytuowane we wsiach: Kłopoty Stanisławy, Wyromiejki, Krasewice Stare, Skiwy Duże oraz Wiercień Duży. Wieś Czartajew jest położona przy północnej granicy administracyjnej miasta Siemiatycze. Zabudowa wsi ma układ ulicowy i typowy stopień zurbanizowania. Zabudowa w części północno-zachodniej kończy się szkołą rolniczą i przedmiotowym gospodarstwem rolnym. Pozostałe wsie są mniejsze i usytuowane w kierunku północnym i północno zachodnim od ośrodka gospodarczego. Wsie mają charakter rolno-osadniczy i typowy stopień zurbanizowania. Nieruchomość będąca przedmiotem oszacowania nie tworzy zwartego obszaru, lecz składa się z poszczególnych parcel o zróżnicowanych cechach geometrycznych. Zasadnicza część gospodarstwa usytuowana jest w Czartajewie i stanowi zwarty obszar o korzystnym rozłogu. Nieruchomość tworzy zorganizowaną całość gospodarczą, z zabudowanym ośrodkiem na obszarze 8,1900 ha, użytkowanym jako ferma bydła, zarówno opasów jak i bydła mlecznego, w pełnym cyklu produkcyjnym, z zapleczem gruntów rolnych, których płody są zużywane przez hodowane zwierzęta. Część gruntów jest zadrzewiona. Nieruchomość nie tworzy zwartego obszaru. Szczegółowy opis poszczególnych działek ewidencyjnych znajduje się w dalszej części opracowania. Budynki i budowle znajdują się na działkach nr ewid. 307/1, 308 i 313/1 obręb Czartajew. Ośrodek gospodarczy zajmuje powierzchnię 7,7570 ha. Z tym że działka nr ewid. 313/1 w całości jest pod zabudową, a działki nr ewid. 307/1, 308 tylko częściowo. Budynki w przewadze pochodzą z lat 50 –tych XX wieku, jeden budynek jest przedwojenny, z końca XIX wieku, najmłodsze budynki pochodzą z lat 70–tych i 80-tych XX wieku. Stan techniczny poszczególnych budynków jest dobry lub zadowalający, adekwatny do wieku i prowadzonej gospodarki remontowej. Na bieżąco obiekt utrzymywany jest w należyтым stanie technicznym. Szczegółowy opis budynków znajduje się w dalszej części opracowania. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 6642 m<sup>2</sup>, natomiast samych budynków inwentarskich 4729,5 m<sup>2</sup>. Dojazd do ośrodka gospodarczego jest bardzo dogodny, drogą asfaltową, do pozostałych działek w większości dojazd jest również dobry drogami asfaltowymi. Grunty graniczą z terenami rolnymi częściowo z zabudową siedliskową i zagrodową. Ośrodek gospodarczy przylega do terenów Zespołu Szkół Technicznych, dla której stanowiło gospodarstwo pomocnicze. Energia elektryczna, wodociąg gminny w ośrodku gospodarczym. Własny zbiornik na nieczystości płynne (w Czartajewie jest kanalizacja gminna, ale ośrodek nie jest podłączony do tej sieci).

## § 2

Wysokość wadium ustala się w wysokości 10 % ceny wywoławczej.

## § 3

Koszty sporządzenia operatu szacunkowego w sprawie określenia wartości rynkowej ww. nieruchomości oraz koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.

## § 5

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Katastru  
Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

i

## ZARZĄD

### CZŁONKOWIE

- |                     |           |
|---------------------|-----------|
| 1. Marek Bobel      | nieobecny |
| 2. Wiesław Klepacki | .....     |
| 3. Jan Markiewicz   | .....     |
| 4. Edward Zaremba   | .....     |

### PRZEWODNICZĄCY

Jan Zalewski .....