

OR.120.48.2017

ZARZĄDZENIE Nr⁴⁸...../2017
Starosty Tureckiego
z dnia ...^{10. lip. z. 2017.}.....

**w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) oraz § 4 ust. 2, 4 i 6 oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.), Starosta Turecki zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Skęczniewie, gm. Dobra, składającej się z działki oznaczonej nr ewid. 438/55, o pow. 0,3530 ha oraz 438/57, o pow. 0,0718 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/000044719/2.
2. Wyznacza się termin przetargu na dzień **18 sierpnia 2017 r.** na godzinę 11.00.
3. Przetarg, o którym mowa w ust. 2 odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku, przy ul. Kaliskiej 59, w Sali konferencyjnej im. „Solidarności” (nr 201, II piętro).

§ 2

1. Ustala się cenę wywoławczą na kwotę **31 119,00 zł** (słownie trzydzieści jeden tysięcy sto dziewiętnaście złotych), która uwzględnia należny podatek VAT.
2. Ustala się wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej, tj. **1 556,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt sześć złotych).
3. Wyznacza się termin, do którego należy wносить wadium, na dzień 14 sierpnia 2017 r.
4. Ustala się regulamin przetargu, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
5. Ustala się treść ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w § 1, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

1. Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1, w składzie:
 - 1) Michał Radka – przewodniczący komisji,
 - 2) Roman Kacprzak,
 - 3) Magdalena Mikołajczyk,
 - 4) Elżbieta Dybus.
2. W przypadku niemożności pełnienia funkcji przez członka komisji, zostanie on zastąpiony osobą wyznaczoną przez Starostę.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA

Mariusz Senko

RADCA PRAWNY

Magdalena Mikołajczyk
Pz-3856



UZASADNIENIE

Zarządzeniem nr 83/2015 z dnia 09.11.2015 r. Starosta Turecki przeznaczył do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz ustalił ceny wywoławcze dla działek oznaczonych m. in.: nr 596, o pow. 0,1025 ha położona w Turku, obręb „D”; nr 361/2, o pow. 0,0174 ha, położona w Turku, obręb „D”; nr 86/4, o pow. 0,1000 ha, położona w Celestynach, gm. Malanów; nr 192/2, o pow. 1,43 ha; 194/7, o pow. 0,5400 ha, położone w Albertowie, gm. Turek; nr 438/55 i 438/57, o łącznej pow. 0,3248 ha, położona w Skęczniewie, gm. Dobra.

Jak wynika z art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu.

Zarządzeniem nr 82/16 z dnia 26.02.2016 r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonej w Skęczniewie, gm. Dobra.

Przeznaczenie do sprzedaży ww. nieruchomości uzasadnione jest tym, iż Skarb Państwa nie ma potrzeby ani możliwości gospodarowania tymi gruntami. Uzyskane w ten sposób wpływy zasila budżet Skarbu Państwa, a wybór formy przetargu ustnego nieograniczonego, pozwoli uzyskać wyższy dochód.

Pierwszy przetarg został wyznaczony na dzień 18.05.2016 r. Wartość nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym na dzień 14.09.2015 r. operacie szacunkowym i wynosiła 24 900,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dziewięćset złotych) brutto. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu ustalona została na kwotę 31 119,00 zł. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku oferentów.

Drugi przetarg został wyznaczony na dzień 03.11.2016 r. Z zastosowaniem art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obniżono cenę wywoławczą do wysokości 19 600,00 zł (dziewiętnaście tysięcy sześćset złotych). Jednak z powodu błędnie wskazanej daty przetargu, Starosta Turecki odwołał drugi przetarg (nie dochowano terminu podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości).

Zgodnie z art. 39 ust. 1 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, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2. Ponieważ okres od pierwszego przetargu jest dłuższy niż 6 miesięcy, Starosta Turecki zobowiązany jest ponownie do zorganizowania i przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Skęczniewie, gm. Dobra, składającej się z działek 438/55, o pow. 0,2530 ha oraz 438/57, o pow. 0,0718 ha.

Ponadto, Starosta Turecki powołał komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu. W jej skład wchodzi osoby dające rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargów.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.



STAROSTA

Mariusz Senko

Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego

1. Przedmiotem pierwszego przetargu jest sprzedaż nieruchomości, o łącznej powierzchni 0,3248 ha, położonej w Skęczniewie, gm. Dobra, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 438/55, o pow. 0,2530 ha i 438/57, o pow. 0,0718 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00044719/2.
2. Organizatorem przetargu jest Starosta Turecki.
3. Wyłonienie nabywcy nieruchomości nastąpi w drodze pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego.
4. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi 31 119,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy sto dziewiętnaście złotych) i uwzględnia należny podatek VAT.
5. 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.
6. Pełnomocnicy oraz przedstawiciele uczestników przetargu winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). Małżonkowie przystępujący do przetargu w ramach wspólności majątkowej biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
7. Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które do dnia i godziny określonej w ogłoszeniu wniosą wadium. Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania rachunku bankowego Starostwa Powiatowego w Turku.
8. Wadium wynosi 1 556,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt sześć złotych) i należy je wносить na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego w Getin Noble Bank S.A., nr konta: 04 1560 0013 2781 4918 3000 0003; złożenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

9. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z regulaminem przetargu, warunkami przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz ich akceptacją.
10. Przetarg odbędzie się dnia 18 sierpnia 2017 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59, w auli im. Solidarności. Rozpoczęcie przetargu nastąpi o godzinie 11.00.
11. Czynności faktyczne związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana uchwałą, do której niniejszy regulamin jest załącznikiem. Komisja sprawuje także nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu.
12. Przed otwarciem pierwszego przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane uczestników przetargu, umocowanie pełnomocników oraz stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
13. Po czynnościach, o których mowa w pkt 12, Komisja sporządza listę uczestników przetargu i przyporządkowuje im numery, którymi będą się posługiwać w trakcie licytacji.
14. Przetarg rozpoczyna się z chwilą wywołania. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do chwili, gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 320,00 zł.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
16. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
17. Po ustaniu zgłaszania 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 przetarg wygrała.
18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
19. Na czynności Komisji Przetargowej uczestnikom przetargu przysługuje skarga wnoszona w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Tureckiego.
20. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy.
21. Wojewoda Wielkopolski rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania.

- Wojewoda może uznać skargę za uzasadnioną i nakazać powtórzyć niektóre czynności, albo unieważnić przetarg, albo uznać skargę za bezzasadną.
22. Po rozpatrzeniu skargi, Wojewoda Wielkopolski zawiadamia skarżącego, a Starosta Turecki wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
 23. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Turecki niezwłocznie podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawierać będzie:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - d) cenę wywoławczą za nieruchomość oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
 24. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
 25. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 26. Ustaloną w drodze przetargu cenę za nieruchomość nabywca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego w Getin Noble Bank S.A., nr konta: 04 1560 0013 2781 4918 3000 0003; koszty aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.
 27. W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości w miejscu i terminie wyznaczonych w myśl pkt 25, Starosta Turecki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
 28. Z zastrzeżeniem pkt 24 i 27, wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu

- b) zamknięcia przetargu
 - c) unieważnienia przetargu
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
29. Protokół z przeprowadzonego drugiego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
30. Protokół z przeprowadzonego pierwszego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Starosta Turecki, jeden osoba ustalona jako nabywca nieruchomości oraz jeden przeznaczony jest dla celów notarialnych.
31. Protokół z przeprowadzonego pierwszego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
32. Nabywcę obciążają ewentualne koszty okazania granic nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
33. Starosta Turecki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
34. Regulamin niniejszy jest jawny.


STAROSTA
Mariusz Seiko



OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) i § 13 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 z późn. zm.) Starosta Turecki

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Przetarg odbędzie się w dniu 18 sierpnia 2017 r., o godz. 11.00 – na sprzedaż nieruchomości obejmującej działki oznaczonej nr ewid. 438/55, o pow. 0,3530 ha oraz 438/57, o pow. 0,0718 ha, położonej w Skęczniewie, gm. Dobra, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/000044719/2; zgodnie ze studium uikzp Gminy Dobra zatwierdzonym uchwałą nr IV/30/11 z dnia 17.02.2011 r. znajdująca się w strefie I zurbanizowanej, na terenie zieleni urządzonej;

- cena wywoławcza wynosi **31 119,00 zł** (słownie trzydzieści jeden tysięcy sto dziewiętnaście złotych),
- wadium wynosi **1 556,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt sześć złotych).

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich, prawami rzeczowymi ograniczonymi ani przedmiotem zobowiązań.

Nabywcę obciążają ewentualne koszty okazania granic nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

Warunki przetargu:

Przetarg odbędzie się w siedzibie **Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59, w Sali Konferencyjnej im. Solidarności (nr 201, II piętro).**

Wadium:

Wadia mogą być wnoszone w pieniądzu, na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego w Getin Noble Bank S.A., nr konta: 04 1560 0013 2781 4918 3000 0003, bądź wpłacane w kasie Starostwa Powiatowego w Turku, (pok. 10, parter) w terminie do dnia 14 sierpnia 2017 r, do godz. 14.30. Jako termin wnieścia wadium przyjmuje się **datę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu bądź datę wpłaty kwoty pieniężnej w kasie Starostwa Powiatowego.** Osoby, które wpłaciły wadium po terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu. Wnieście 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 negatywnym.

Pełnomocnictwa:

Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). Małżonkowie przystępujący do przetargu w

ramach wspólności majątkowej małżeńskiej biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:

W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, przez co należy rozumieć w szczególności nieusprawiedliwione niestawiennictwo w miejscu i terminie wyznaczonych w odrębnym zawiadomieniu, Starosta Turecki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby ustalonej w drodze przetargu jako nabywca, na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa, w szczególności Kodeksie cywilnym.

Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z regulaminem przetargu, warunkami przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz ich akceptacją.

Starosta Turecki może odwołać przetarg z ważnych powodów.

Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi przetargu oraz z jego regulaminem można zapoznać się w Starostwie Powiatowym w Turku przy ul. Kaliskiej 59, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu (pok. 212, II piętro), a także pod tel. (63) 222 32 45.


STAROSTA
Mariusz Seńko

