

ZARZĄDZENIE Nr 71/2018  
Starosty Tureckiego  
z dnia 06.03.2018

**w sprawie przetargu ustnego ograniczonego 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 2 i ust. 2a oraz art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 121) 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 (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.), Starosta Turecki zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny ograniczony do właścicieli działek oznaczonych nr ewid. 83, 82/2, 82/3 i 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, obejmującej działkę oznaczoną nr ewid. 82/1, o pow. 0,1000 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00001362/1.
2. Wyznacza się termin przetargu na dzień **12 października 2018 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 **9 900,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset złotych) brutto.
2. Ustala się wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej, tj. **495,00 zł** (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych).
3. Wyznacza się termin, do którego należy wносить wadium, na dzień 08 października 2018r.
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 Seńko

RADCA PRAWNY  
  
Magdalena Mikołajczyk  
Pz-3856



## UZASADNIENIE

Zarządzeniem nr 48/2018 z dnia 05.06.2018 r. Starosta Turecki przeznaczył do zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli działek oznaczonych nr ewid. 83, 82/2, 82/3, 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, obejmującą działkę oznaczoną nr ewid. 82/1, o pow. 0,1000 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00001362/1.

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 347/18 z dnia 14.08.2018 r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego przedmiotowej nieruchomości.

Przeznaczenie do sprzedaży ww. nieruchomości uzasadnione jest tym, iż Skarb Państwa nie ma potrzeby ani możliwości gospodarowania tymi gruntami. Uzyskane ze sprzedaży wpływy zasilą budżet Skarbu Państwa. Wybór formy przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli działek oznaczonych nr ewid. 83, 82/2, 82/3 i 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów podyktowany był możliwością spełnienia warunków przetargowych tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Przetarg został wyznaczony na dzień 12.10.2018 r. Wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym na dzień 21.12.2017 r. operacie szacunkowym wynosi 9 650,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych). Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustalono na kwotę 9 900,00 zł.

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  
Marcin Serko



## **Regulamin pierwszego przetargu ustnego ograniczonego**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego wyłącznie do właścicieli działek oznaczonych nr ewid. 83, 82/2, 82/3 i 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów.
2. Przedmiotem pierwszego przetargu jest sprzedaż nieruchomości, położonej w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, obejmującej działkę oznaczoną nr ewid. 82/1, o pow. 0,1000 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00001362/1.
3. Organizatorem przetargu jest Starosta Turecki.
4. Wyłonienie nabywcy nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego ograniczonego.
5. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi 9 900,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset złotych).
6. 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. Na potwierdzenie tego faktu osoba biorąca udział w przetargu składa oświadczenie. Niezłożenie oświadczenia spowoduje niedopuszczenie takiej osoby do przetargu.
7. Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników przetargu winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). W przypadku osób pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej osoba przystępująca do przetargu obowiązana jest przedłożyć zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązania związanego z zawarciem umowy sprzedaży za kwotę ustaloną w przetargu. W przypadku, gdy umowa sprzedaży ma być zawarta z obojgiem małżonków pozostających we wspólności majątkowej, małżeńskiej obowiązani są uczestniczyć wspólnie bądź też małżonek nieobecny na przetargu obowiązany jest udzielić małżonkowi obecnemu, pełnomocnictwa do uczestniczenia w tym przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
8. Do przetargu mogą przystąpić tylko osoby będące właścicielami działek oznaczonych nr

ewid. 83, 82/2, 82/3 i 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Małanów.

9. Przetarg odbędzie się dnia 12.10.2018 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego Turku przy ul. Kaliskiej 59, w auli im. Solidarności nr 201. Rozpoczęcie przetargu nastąpi o godzinie 11.00.
10. Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które do dnia i godziny określonej w ogłoszeniu wniosą wadium oraz zgłoszą uczestnictwo wraz z wymaganymi dokumentami, a także złożą oświadczenie, o którym mowa w pkt 6. Dokumentami, tymi są:
  - a) oświadczenie oferenta, że jest właścicielem nieruchomości rolnych wyszczególnionych w pkt 8,
  - b) dokumenty bądź kopie dokumentów potwierdzające własność nieruchomości rolnych wyszczególnionych w pkt 8 (wypis z KW, akt notarialny, akt własności ziemi). Oryginały dokumentów zostaną zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. W przypadku przedstawienia kserokopii dokumentów organizator przetargu zastrzega sobie możliwość żądania do wglądu podczas przetargu ich oryginałów.
11. Komisja przetargowa określi osoby, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku, na II piętrze, w dniu 05.10.2018 r., po godz. 14.00.
12. Wadium wynosi 495,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych) i należy je wnieść na rachunek bankowy Powiatu Tureckiego w Getin Noble Bank S.A., nr konta: **31 1560 0013 2781 4918 3000 0002**; złożenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty; za datę i godzinę wniesienia wadium uważa się datę i godzinę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu; osoby, które wpłaciły wadium po terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu.
13. 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.
14. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana uchwałą, do której niniejszy regulamin jest załącznikiem. Komisja sprawuje także nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu.
15. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdzi dane uczestników przetargu, umocowanie pełnomocników lub przedstawicieli oraz dowody wpłaty wadium.

16. Po czynności, o której mowa w pkt 14, Komisja sporządza listę uczestników przetargu i przyporządkowuje im numery, którymi będą się posługiwać w trakcie licytacji.
17. Przetarg rozpoczyna się z chwilą wywołania. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia do chwili, gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, tj. 100,00 zł (sto złotych).
18. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
19. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą poprzez prawidłowe zgłoszenie postąpienia.
20. 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.
21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
22. Na czynności Komisji Przetargowej uczestnikom przetargu przysługuje skarga wnoszona w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu bezpośrednio do Wojewody Wielkopolskiego.
23. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy.
24. Wojewoda Wielkopolski rozpatruje skargę w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Wojewoda Wielkopolski może uznać skargę za uzasadnioną i nakazać powtórzyć niektóre czynności, albo unieważnić przetarg, bądź też uznać skargę za nieuzasadnioną.
25. Po rozpatrzeniu skargi, Wojewoda Wielkopolski zawiadamia skarżącego, a Starosta Turecki wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
26. 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 działki 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.
27. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
  28. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  29. Ustaloną w drodze przetargu cenę nieruchomości, 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.
  30. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości, przez co należy rozumieć w szczególności nieusprawiedliwione niestawiennictwo w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy, 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.
  31. Z zastrzeżeniem pkt 27 i 30, 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.
  32. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
  33. 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.
  34. Protokół z przeprowadzonego pierwszego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
  35. Nabywcę obciążają ewentualne koszty okazania granic nieruchomości będącej

przedmiotem przetargu.

36. Starosta Turecki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
37. Regulamin niniejszy jest jawny.

  
STAROSTA  
Mariusz Seńko





Załącznik nr 2 do Zarządzenia  
nr 41/2018  
Starosty Tureckiego  
z dnia 06.09.2018 r.

**OGŁOSZENIE**  
**O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM**  
**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 121) i § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) Starosta Turecki ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony do właścicieli działek oznaczonych nr ewid. 83, 82/2, 82/3 i 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, na sprzedaż nieruchomości, o powierzchni 0,1000 ha, położonej w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów, oznaczonej nr ewid. 82/1, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00001362/1.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość w kształcie prostokąta, niezabudowana, nieuzbrojona, częściowo zadrzewiona. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rolnych.

Zgodnie natomiast z ewidencją gruntów w skład nieruchomości wchodzi grunt rolny posiadający użytki: klasy V, o pow. 0,0600 ha, VIz, o pow. 0,0400 ha.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/257/10 z dnia 28.05.2010 r., działka 82/1 znajduje się na terenach rozwojowych, w tym zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich ani przedmiotem zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9 900,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset złotych). Przetarg odbędzie się dnia **12 października 2018 r.** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59, w auli im. Solidarności. Przetarg rozpocznie się o godzinie **11.00**.

Sprzedaż gruntów rolnych zwolniona jest z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 121 ze zm.).

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego wynika z art. 40 ust. 2a

ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium oraz zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z niezbędnymi dokumentami, którymi są:

1. oświadczenie oferenta, że jest właścicielem działek oznaczonych nr ewid, 83, 82/2, 82/3 i 81/1, położonych w Skarżynie Kolonii, gm. Malanów;
2. dokumenty, bądź kopie dokumentów potwierdzające własność nieruchomości rolnych wyszczególnionych w pkt 1 (wypis z KW, akt notarialny, akt własności ziemi) Oryginały dokumentów zostaną zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. W przypadku przedstawienia kserokopii dokumentów organizator przetargu zastrzega sobie możliwość żądania do wglądu podczas przetargu ich oryginałów.

**Zgłoszenie uczestnictwa należy złożyć w siedzibie Starostwa Powiatowego, przy ul. Kaliskiej 59 (II p. Pok. 212) do dnia 05.10.2018 r. do godz. 13.00.**

Wadium wynosi 495,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych) i należy je wносить w terminie do dnia **08.10.2018 r.**

Wadium powinno być wpłacone na rachunek Powiatu Tureckiego Getin Noble Bank S.A., ul. Przyokopowa 33, 01 – 208 Warszawa, nr konta: **04 1560 0013 2781 4918 3000 0003**; jako termin wniesienia wadium przyjmuje się **datę i godzinę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu.**

Osoby, które wpłaciły wadium po terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu. Wniesienie 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. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Do przetargu zostaną dopuszczone osoby, które do dnia i godziny określonej w ogłoszeniu o przetargu zgłoszą uczestnictwo wraz z ww. dokumentami, wniosą wadium, a także złożą oświadczenie, o którym mowa w pkt 6 regulaminu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). W przypadku osób pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej osoba przystępująca do przetargu obowiązana jest przedłożyć zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązania związanego z zawarciem umowy sprzedaży za kwotę ustaloną w przetargu. W przypadku, gdy umowa sprzedaży ma być zawarta z obojgiem małżonków pozostających we wspólności majątkowej

małżeńskiej, małżonkowie obowiązani są uczestniczyć wspólnie bądź też małżonek nieobecny na przetargu obowiązany jest udzielić małżonkowi obecnemu pełnomocnictwa do uczestniczenia w tym przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

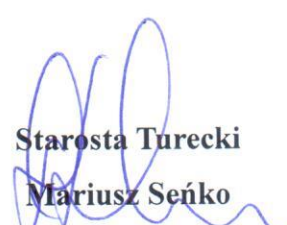
W przypadku, nieusprawiedliwionego niestawiennictwa osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości w miejscu i terminie wyznaczonych w odrębnym zawiadomieniu, Starosta Turecki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

Nabywcę obciążają ewentualne koszty okazania granic nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

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 regulaminem przetargu 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 Turecki**  
**Mariusz Seńko**