

## Ogłoszenie o przetargu

Na podstawie art. 38 ust. 2, art. 39 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu rolnego ( tj. Dz. U z 2016 poz. 2052 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (tj. Dz. U z 2012 poz. 109 z późn. zm.).

### STAROSTA ŻYWIECKI OGŁASZA

#### II przetarg ustny ograniczony na zbycie:

Nieruchomości położonej w m. Zwardoń gmina Rajcza stanowiącej kompleks działek oznaczonych nr 15065/5 o pow. 0,7705 ha, 15065/6 o pow. 0,0772 ha, 15065/7 o pow. 0,0137 ha, 15065/8 o pow. 0,0777 ha objętej księgą wieczystą BB1Z/00104461/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, której właścicielem jest Skarb Państwa.

Zgodnie z wypisem i wrysem z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rajcza uchwalonego – uchwałą Rady Gminy Rajcza Nr XXI/198/2004 w dniu 03.09.2004 r. – opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 102 poz. 2862 w dniu 29.10.2004 r.

#### **Działka nr 15065/5:**

- R4 w 2/3 częściach – tereny rolnicze – grunty orne, łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia, drogi dojazdowe do pól;
- U3 w 1/3 części – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej – tereny ofertowe z możliwością przeznaczenia na poniższe rodzaje użytkowania ,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi obiektami nieuciążliwych usług komercyjnych,
- tereny zabudowy usługowej związane ze sportem, turystyką i wypoczynkiem,
- o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w tym: schroniska, pensjonaty, hotele, gastronomia, usługi sportu, ośrodki szkoleniowo – wypoczynkowe, ośrodki konferencyjne, ośrodki treningowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego i wypoczynkowego,
- tereny zabudowy usługowej związanej z lecznictwem uzdrowiskowym;
- strefa ZC500 -strefa ochrony sanitarnej obejmująca obszar leżący w odległości 0-500 m od granic terenu cmentarza;
- strefa SOK- strefa ochrony krajobrazu ;
- strefa SM – strefa zagrożenia występowaniem ruchów masowych.

#### **Działki nr 15065/6, 15065/7, 15065/8:**

- R4 – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia, drogi dojazdowe do pól;
- strefa SOK – strefa ochrony krajobrazu,

- strefa SM- strefa zagrożenia występowaniem ruchów masowych.

Przedmiotowa nieruchomość na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 01.12.2009r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 217, poz. 1684) jest objęta Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną.

O korzyściach wynikających z tego faktu informacji należy zasięgać w SSE - Podstrefa Jastrzębsko-Żorska- nr telefonu: /0-32/435-16-16, e-mail: [zory@ksse.com.pl](mailto:zory@ksse.com.pl). Sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że zarządzający strefą nie skorzysta z prawa pierwokupu zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych.

Ponadto nieruchomości położone w m. Zwardoń gmina Rajcza stanowiące kompleks działek oznaczonych nr 15065/5 o pow. 0,7705 ha, 15065/6 o pow. 0,0772 ha, 15065/7 o pow. 0,0137 ha, 15065/8 o pow. 0,0777 ha objętych księgą wieczystą BB1Z/00104461/6 nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach. Nie wyznaczono obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 jak również nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji zgodnie z art. 25 ustawy o rewitalizacji z dnia 9.10.2015 r. obejmującej powyższe działki.

Działki tworzą jeden kompleks gruntu, położony w strefie pośredniej miejscowości Zwardoń. W terenie działka nr 15065/5 od strony północnej jest odgródzona od pozostałych działek ogrodzeniem siatkowym na podmurówce betonowej, a w części na murze oporowym.

Działka nr 15065/5 stanowi teren niezagospodarowany porośnięty trawą, częściowo zakrzaczony, pofałdowany o niekorzystnym kształcie i przebiega przez nią okresowo czynny ciek wodny. Wzdłuż północnej granicy działki przebiega rów melioracyjny otwarty zbierający i odprowadzający nadmiar wód powierzchniowych z sąsiednich terenów, zabezpieczający przed zalewaniem niżej położonego terminalu. Działka 15065/5 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi. Sieć elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna znajdują się w odległości około 50 do 70 m od działki. Działki nr 15065/6, 15065/7, 15065/8 są częściowo ogrodzone. Ogrodzenie znajduje się od strony południowej odgradzające ich od działki nr 15065/5. Działki te tworzą jeden kompleks o kształcie zbliżonym do trapezu. Jest to teren równy, porośnięty trawą. Na działkach nr 15065/6 i 15065/8 znajdują się słupy elektryczne, a przez działki przebiegają przewody elektryczne do tych słupów.

Dojazd do działek możliwy jest przez teren bylej platformy odpraw celnych. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna znajdują się na terenie bylej platformy odpraw celnych tj. w odległości kilkunastu metrów od działek.

Na zbycie przedmiotowej nieruchomości Starosta Żywiecki ogłosił i zorganizował I przetarg ustny ograniczony na dzień 25 maja 2017 r. Przetarg ten zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ żadna osoba nie wpłaciła wadium na w/w przetarg oraz żadna osoba nie złożyła dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, wymaganych do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

**W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.**

**Cena wywoławcza nieruchomości w II przetargu wynosi : 162.937,60 zł netto ( słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset trzydzieści siedem złotych 60/100)**

**Do wycytowanej ceny za nabycie nieruchomości zostanie doliczony należny podatek VAT oraz koszty wykonania operatu szacunkowego na kwotę 492,00 zł brutto.**

**Wadium: 32.000,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100)**

**Postąpienie minimalne: 2.400,00 zł (słownie: dwa tysiące czterysta złotych 00/100)**

Osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, mogły składać wnioski o nabycie w/w nieruchomości w terminie do dnia 16.03.2017 r. w Starostwie Powiatowym w Żywcu, Al. Wolności 2, 34-300 Żywiec.

Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w obecności uczestników przetargu w dniu **05.09.2017r.** o godz. 9<sup>00</sup> w Starostwie Powiatowym w Żywcu w pok. nr 51 przy Al. Wolności nr 2.

Wybór formy przetargu – ustnego ograniczonego dla rolników indywidualnych jest konsekwencją zmiany przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego ( Dz. U z 2016 r. poz. 2052 ze zm.) w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

1. złożenie pisemnego zgłoszenia wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego w terminie do **23.08.2017 r.** w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Żywcu – Budynek Al. Wolności 2 pokój nr 48 II piętro w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony – nieruchomość pol. w Zwardoniu, kompleks dz. 15065/5, 15065/6, 15065/7, 15065/8.
2. wpłata w terminie do dnia **23.08.2017 r.** w pieniądzu wadium na konto Starostwa Powiatowego w Żywcu w **Getin Bank Spółka Akcyjna w Katowicach, Oddział w Żywcu, Nr konta 37 1560 1023 0000 9140 0000 0253.** Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu wadium na powyższy rachunek.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub pisemne pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Z wpłaty wadium zwalnia się osoby, którym przysługuje uprawnienie z art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej /tj. Dz. U. z 2016r., poz. 2042 /, które do dnia **23.08.2017 r.** w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Żywcu, Al. Wolności nr 2 , pokój nr 48:

- zgłoszą uczestnictwo w przetargu,
- przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego,
- złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żywcu – Budynek Al. Wolności 2 w dniu 25.08.2017 r. do godz. 14:00.

Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy. Wadium zostanie zwrócone uczestnikowi przetargu, na wskazane konto, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia mienia.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed jego rozpoczęciem przedstawić komisji przetargowej w oryginalach:

- w przypadku osoby fizycznej - dokument tożsamości uczestnika przetargu ( dowód osobisty lub paszport);
- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej - dokument tożsamości pełnomocnika ( dowód osobisty lub paszport) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy ;

**Wszelkie podatki i opłaty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.**

**Wykaz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, wymaganych do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:**

- oświadczenie o osobistym prowadzeniu przez uczestnika przetargu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie, poświadczone przez wójta gminy, (burmistrza), na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa. Rolnicy posiadające gospodarstwo rolne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa, które zamierzają powiększyć,

- aktualne zaświadczenie wójta gminy ( burmistrza) o zameldowaniu na pobyt stały, potwierdzające miejsce zamieszkania w gminie, w której rolnik posiada jedną z nieruchomości rolnych,

- oświadczenie uczestnika przetargu o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rolnym, które zamierza powiększyć i miejscu położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem,

- dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.

Informacje dodatkowe:

1. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego 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. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

2. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:

- a) pracuje w tym gospodarstwie
- b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

3. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

4. Za staż pracy, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w którym osoba fizyczna:

- a) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- b) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- c) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- d) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- e) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 645, 691, 868, 1265 i 1579), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U z 2012 r., poz. 109) określono:

1. kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,
2. zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,
3. zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,
4. tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
5. rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, Sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że zarządzający strefą nie skorzysta z prawa pierwokupu zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Sprzedawcy przysługuje prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, o czym poinformuje zainteresowanych w prasie „Kronice Beskidzkiej”. Nieruchomości można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup> -13<sup>00</sup> po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żywcu przy Al. Wolności nr 2, pok. nr 49 (II piętro). Uzgodnienie terminu i godziny oględzin nieruchomości oraz uzyskanie o niej dodatkowych informacji może nastąpić telefonicznie pod numerem telefonu (33 860-16-55).

STAROSTA  
Andrzej Kalata