

## OGŁOSZENIE O I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM



Zarząd Powiatu Siemiatyckiego ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zorganizowanego gospodarstwa rolnego, położonego na terenie województwa Podlaskiego, wchodzącego w skład zasobu Powiatu Siemiatyckiego o ogólnej powierzchni 196,9009 ha.

Przedmiotem przetargu jest zorganizowane gospodarstwo rolne położone na terenie gminy Siemiatycze

– **cena wywoławcza 11 201 211,00 zł**,

w którego w skład wchodzi:

- a) działki rolne zabudowane o nr geod. :
  - 307/1 o pow. 26,2500 ha położonej w Czartajewie
  - 308 o pow. 46,1500 ha położonej w Czartajewie
  - 313/1 o pow. 7,4470 ha położonej w Czartajewie
- b) działki rolne o nr geod.:
  - 310/4 o pow. 15,7613 ha położonej w Czartajewie
  - 321/1 o pow. 28,0964 ha położonej w Czartajewie
  - 322/4 o pow. 40,6649 ha położonej w Czartajewie
  - 362/1 o pow. 26,0800 ha położonej w Czartajewie
  - 170/6 o pow. 6,4513 ha położonej w Wyromiejkach
- c) inwentarz żywy
- d) środki trwałe
- e) zapasy magazynowe
- f) inne składniki majątkowe (aktywa i pasywa)

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 196,9009 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 oraz Wyromiejki. 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. Wyromiejki usytuowane w kierunku północnym od ośrodka gospodarczego. Wsie mają charakter rolno-osadniczy i typowy stopień zurbanizowania. Zasadnicza część gospodarstwa usytuowana jest w Czartajewie i stanowi zwarty obszar o korzystnym rozłożeniu. Nieruchomość tworzy zorganizowaną całość gospodarczą, z zabudowanym ośrodkiem na obszarze 7,7570 ha, użytkowanym jako ferma bydła, zarówno opasów jak i bydła mlecznego, w pełnym cyklu produkcyjnym, z zapleczem gruntów rolnych, których plody są zużywane przez hodowane zwierzęta. 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 zadowolający, adekwatny do wieku i prowadzonej gospodarki remontowej. Na bieżąco obiekt utrzymywany jest w należytym stanie technicznym. 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 (od innej strony). Grunty graniczą z terenami rolnymi częściowo z zabudową siedliskową i zagrodową. Ośrodek gospodarczy przylega do terenów Zespołu Szkół Technicznych (dawniej rolniczych), 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).

Wyżej wymieniona nieruchomość posiada urzędową KW Nr B13P/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 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

- Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 307/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami; R 12.21 – Tereny rolnicze o powierzchni 233831 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 7267 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk o powierzchni 29402 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, ogrodniczych 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 urzędzeń obsługi produkcji gospodarki rolnej (hodowla, obsługa techniczna) o powierzchni 51607 m<sup>2</sup>, RZ – Tereny łąk i pastwisk o powierzchni 22863 m<sup>2</sup>.
- Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 310/4 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami; RL – Tereny lasów o powierzchni 1437 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 148217 m<sup>2</sup>, RZ – tereny łąk i pastwisk o powierzchni 7172 m<sup>2</sup>,
- Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 321/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami; R 12.24 – Tereny rolnicze o powierzchni 279556 m<sup>2</sup>, ZL 12.90 – Tereny lasów o powierzchni 1352 m<sup>2</sup>,
- Według planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze działka 322/4 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami; R 12.23 – Tereny rolnicze o powierzchni 191495 m<sup>2</sup>, - tereny doleśń w ramach wyznaczonych kompleksów i granic polno-leśnych o powierzchni 26690 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 362/1 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami; - Tereny doleśń w ramach wyznaczonych kompleksów i granic polno - leśnych o powierzchni 1922 m<sup>2</sup>, RP – Tereny upraw polowych o powierzchni 259364 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.

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 127/613/18 Zarządu Powiatu Siemiatyckiego z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie zbycia zorganizowanego gospodarstwa rolnego.

W związku z faktem nieprzerwanego funkcjonowania zorganizowanego gospodarstwa rolnego zgodnie z art. 23<sup>1</sup> §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 108 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. 23<sup>1</sup> § 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 20 121,10 zł), zaznaczając ją w dowodzie wpłaty, najpóźniej do dnia 25 czerwca 2018 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 ustalą 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 29 czerwca 2018 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 2017 r. poz. 2196 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 Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka (Oddział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku 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.

Krajowemu Ośrodkowi 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.

Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej własność, jest spełnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.), czyli w przypadku niespełnienia ustawowych przesłanek, uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Jeżeli na nieruchomości występują użytki oznaczone symbolem Ls, zastosowanie ma art. 37 ust.1 ustawy o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.).

Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym ukaże się w gazecie codziennej ogólnokrajowej (Gazeta Polska) oraz zostało wywieszane 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. 118 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) poświadczenie o zameldowanie na pobyt stały
- 4) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa
- 5) ubezpieczenie KRUS

- 6) świadectwo ukończenia szkoły
- 7) 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 2018 r. poz. 121 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),
- 8) 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,
- 9) W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu,
- 10) 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,
- 11) 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),
- 12) 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,
- 13) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków,
- 14) 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,
- 15) W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument,
- 16) Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU  
mgr Jan Zalewski