

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 873/2023  
Zarządu Powiatu Rypińskiego  
z dnia 16 października 2023 r.

## ZARZĄD POWIATU w RYPINIE

**ogłasza szósty przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Rypińskiego.**

**I. Nieruchomości gruntowe położone w obrębie Nadroż gmina Rogowo powiat rypiński, oznaczone według ewidencji gruntów jako:**

**1. działka nr 31/3 o powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00024907/8, wraz z udziałem wielkości 1/10 w działce nr 31/11 o powierzchni 0,1896 ha stanowiącej drogę dojazdową do wydzielonych działek, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00035449/9,**

**za cenę wywoławczą: 59.550,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt 00/100).**

**Wadium: 5.955,00 zł ( słownie złotych: pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć 00/100).**

Opis nieruchomości: Regularny wąski pas gruntu o zróżnicowanym wysokościowo ukształtowaniu terenu. Działka gęsto porośnięta samosiejkami drzew i krzewów. Skrajem działki przebiega napowietrzna linia elektryczna i znajduje się słup energetyczny.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo działka nr **31/3**: w części ML – tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%); gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej (pozostałe)

**2. działka nr 31/4 o powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00024907/8, wraz z udziałem wielkości 1/10 w działce nr 31/11 o powierzchni 0,1896 ha stanowiącej drogę dojazdową do wydzielonych działek, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00035449/9,**

**za cenę wywoławczą: 62.550,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt 00/100).**

**Wadium: 6.255,00 zł ( słownie złotych: sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć 00/100).**

**Opis nieruchomości:** Regularny wąski pas gruntu o zróżnicowanym wysokościowo ukształtowaniu terenu. Działka gęsto porośnięta samosiejkami drzew i krzewów. Skrajem działki przebiega napowietrzna linia elektryczna.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo działka nr **31/4** – w części ML – tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%); gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej (pozostałe); napowietrzne linie energetyczne SN

**3.** działka nr **31/5** o powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00024907/8, wraz z udziałem wielkości 1/10 w działce nr 31/11 o powierzchni 0,1896 ha stanowiącej drogę dojazdową do wydzielonych działek, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00035449/9,

**za cenę wywoławczą: 65.550,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt 00/100).**

**Wadium: 6.555,00 zł ( słownie złotych: sześć tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć 00/100).**

**Opis nieruchomości:** Prawie regularny wąski pas gruntu o zróżnicowanym wysokościowo ukształtowaniu terenu. Działka gęsto porośnięta samosiejkami drzew i krzewów.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo działka nr **31/5** – w części ML – tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%); gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej (pozostałe), napowietrzne linie energetyczne SN.

**4.** działka nr **31/6** o powierzchni 0,3000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00024907/8, wraz z udziałem wielkości 1/10 w działce nr 31/11 o powierzchni 0,1896 ha stanowiącej drogę dojazdową do wydzielonych działek, dla której Sąd Rejonowy w Rypinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00035449/9,

**za cenę wywoławczą: 53.950,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt 00/100).**

**Wadium: 5.395,00 zł ( słownie złotych: pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt pięć 00/100).**

**Opis nieruchomości:** Nieregularny kształt i zróżnicowane wysokościowo ukształtowanie terenu. Działka gęsto porośnięta samosiejkami drzew i krzewów. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektryczna i znajduje się słup energetyczny.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo działka nr **31/6:** ML – tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, obszary narażone na erozję wodną

(obszary o dużych spadkach przekraczających 8%); gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej (pozostałe), napowietrzne linie energetyczne SN.

**II.** Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **31/11** - stanowiąca drogę dojazdową do wydzielonych działek ma nieregularny kształt i zróżnicowane wysokościowo ukształtowanie terenu. Działka porośnięta samosiejkami drzew i krzewów. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo: ML – tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, obszary narażone na erozję wodną (obszary o dużych spadkach przekraczających 8%); gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej (pozostałe), napowietrzne linie energetyczne SN.

**III.** Dla przedmiotowego obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo z dniem 31 grudnia 2002 r. utracił moc.

Strefa polityki przestrzennej dla w/w nieruchomości: **R1 – wiejska rolniczo – osadnicza.**

**IV.** Obciążenia nieruchomości: brak.

**V.** Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

**Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony** odbył się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **8 listopada 2022 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia i zakończył się wynikiem negatywnym.

**Drugi przetarg pisemny nieograniczony** odbył się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **9 stycznia 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia i zakończył się wynikiem negatywnym.

**Trzeci przetarg pisemny nieograniczony** odbył się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **16 marca 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia i zakończył się wynikiem negatywnym.

**Czwarty przetarg pisemny nieograniczony** odbył się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **29 maja 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia i zakończył się wynikiem negatywnym.

**Piąty przetarg pisemny nieograniczony** odbył się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **28 sierpnia 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia i zakończył się wynikiem negatywnym.

**VI. Szósty przetarg pisemny nieograniczony** odbędzie się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **27 listopada 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w kolejności dla działek zgodnej z treścią ogłoszenia.

**VII.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1) złożenie w Biurze Podawczym Starostwa Powiatowego w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w terminie do dnia **22 listopada 2023 r. do godz. 10:00** pisemnej oferty zakupu nieruchomości w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Oferta na przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Nadrożu oznaczonej działką nr .....**” .

2) wpłata wadium w formie pieniężnej z zaznaczeniem numeru działki w terminie **do dnia 22 listopada 2023 r. do godz. 10:00** na rachunek Starostwa Powiatowego w Rypinie Nr **51 1020 1462 0000 7902 0306 7295**, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu wadium na rachunek.

**VIII. Prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.**

### **I. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

**1.** W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

**2.** Osoby, o których mowa w ust.1, mogą wziąć udział:

1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

3) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 2278).

**3.** Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**4.** Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

**5.** Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

## **II. Oferta i dodatkowe warunki przetargu**

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

3. Ofertę składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w biurze podawczym Starostwa Powiatowego w Rypinie przy ulicy Warszawskiej 38, parter, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do biura podawczego.
4. Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenie z języka obcego powinno być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
5. Przetarg może się odbyć, chociaż wpłynęłaby tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

## **III. Komisja przetargowa**

1. Czynności związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Rypińskiego.
2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz.2213).
3. Komisja ulega rozwiązaniu zaraz po zakończeniu postępowania przetargowego.
4. Zasady postępowania członków komisji:
  - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
  - 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Powiatu Rypińskiego;
  - 3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
  - 4) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

#### **IV. Część jawna przetargu**

**1.** W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:

- 1) oznaczenie nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę wywoławczą;
- 7) obciążenia nieruchomości;
- 8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 9) skutki uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 10) zastrzeżenia, że Zarządowi Powiatu Rypińskiego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podania przyczyn;
- 11) zastrzeżenia, że Zarząd Powiatu Rypińskiego może unieważnić przetarg;
- 12) informacje o uiszczeniu kosztów aktu notarialnego i opłaty sądowej.

**2.** Komisja dokonuje następujących czynności:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
- 5) informuje Oferentów, że część niejawnego przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
- 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**3.** Komisja kwalifikuje do części niejawnego przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyleń lub budzić zastrzeżeń.

**4.** Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli oferta:

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
- 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
- 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
- 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
- 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

## **V. Część niejawna przetargu**

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

## **VI. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony**

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

## **VII. Postanowienia końcowe**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Powiatu Rypińskiego. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu Rypińskiego wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Zarząd Powiatu Rypińskiego rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Zarząd Powiatu Rypińskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu Rypińskiego zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu

Rypińskiego podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

**7.** Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

**8.** W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

**9.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.

**10.** Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Zarząd Powiatu Rypińskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**11.** Zarząd Powiatu Rypińskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.

**12.** Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Rypinie.