

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 172/2025
Zarządu Powiatu w Rypinie
z dnia 17 czerwca 2025 r.

ZARZĄD POWIATU w RYPINIE

ogłasza pierwszy 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 31/4 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: 66.000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt sześć tysięcy 00/100).

Wadium: 6.600,00 zł (słownie złotych: sześć tysięcy sześćset 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.

2. 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: 67.000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt siedem 00/100).

Wadium: 6.700,00 zł (słownie złotych: sześć tysięcy siedemset 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.

3. 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: 63.000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąty trzy tysiące 00/100).

Wadium: 6.300,00 zł (słownie złotych: sześć tysięcy trzysta 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.

VI. Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony odbędzie się w Starostwie Powiatowym w Rypinie przy ul. Warszawskiej 38 w sali narad na II piętrze w dniu **27 sierpnia 2025 r. o godz. 10⁰⁰** 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 20.08... 2025 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 20.08... 2025 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. Czynność 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 niejawnej przetargu;
- 5) informuje Oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
- 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej 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 niejawnej 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. Nieuiszczenie 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.

STAROSTA

mgr Jarosław Sochacki