

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
pisemnym nieograniczonym

Starosta Bocheński ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie nieruchomości obejmującą zbudowaną działkę nr 177/9 o pow. 0,30 ha położoną w jednostce ewidencyjnej Trzciana, obręb nr 0007 Ujazd, objętą KW nr TR1O/00063146/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z przeznaczenie na cel produkcyjno usługowy wraz ze sprzedażą prawa własności budynków i innych urządzeń wniesionych na tej nieruchomości.

Nieruchomość posiada nieregularny kształt, charakteryzuje się korzystnym ukształtowaniem terenu (teren płaski). Niezabudowana część powierzchni utwardzona jest nawierzchnią betonową i użytkowana jest jako dojazd do budynku. Pozostała część powierzchni stanowi teren zieleni urządzonej (trawnik). Nieruchomość jest ogrodzona w części ogrodzeniem trwałym (wspólne ogrodzenie zakładu produkcyjnego). Uzbrojenie terenu: energia elektryczna, sieć kanalizacyjna, pozostałe media w zasięgu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka zabudowana jest halą o konstrukcji stalowej, lekkiej o wymiarach 24x30 m. Ściany wykonane z blachy falistej, dach kryty blachą falistą na płatwiach stalowych. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są dwa silosy zbożowe.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Trzciana działka ewidencyjna nr 177/9 położona w Ujeździe znajduje się w terenie o następującym przeznaczeniu: F1 RU, PU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybactkich oraz produkcyjno-usługowe.

Cena wywoławcza :

- **Oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej - 95 000,00 zł netto** (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu opodatkowane jest podatkiem VAT zgodnie z art. 29a ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

- **Sprzedaży prawa własności wniesionych budynków i innych urządzeń na tej nieruchomości - 410 000,00 zł brutto** (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych 00/100)

Sprzedaż budynków jest zwolniona od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

Ww. nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań oraz w stosunku do niej nie toczy się żadne postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Skarb Państwa. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się zgodnie ze stanem ewidencyjnym hipotetycznym i użytkowania na gruncie.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 06.09 2023 roku o godzinie 10-tej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni pokój 103 .

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **50 500,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych 00/100). Wadium należy wnieść na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Bochni- Krakowski Bank Spółdzielczy, oddział Bochnia **nr 41 8591 0007 0080 0200 0073 0024** w tytule „Wadium na oddanie w użytkowanie wieczyste dz.177/9 Ujazd” w terminie na co najmniej trzy dni przed terminem przetargu tj. do dnia **01. 09. 2023 r.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto.

Pisemne oferty w zaklejonych kopertach z dopiskiem „Przetarg na użytkowanie wieczyste dz. nr 177/9 Ujazd, ” należy przesłać przesyłką poleconą na adres Starostwa Powiatowego w Bochni ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia lub złożyć na Dzienniku Podawczym -pokój nr 1. Termin składania ofert upływa dnia **05.09.** 2023 r. o godz. 15:00.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęłaby tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentami jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) REGON. NIP oferenta;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) oferowaną wysokość:
 - Ceny oddania w użytkowanie wieczyste gruntu (bez podatku VAT), nie niższą niż cena wywoławcza
 - Ceny sprzedaży prawa własności budynku i innych wzniesionych na tej nieruchomości nie niższą niż cena wywoławcza oraz sposób jej zapłaty.
- 6) kopie dowodu wniesienia wadium.

Cena osiągnięta w przetargu będzie podstawą do ustalenia ceny za budynki i ceny za grunt z zachowaniem proporcji wynikającej z ceny wywoławczej z tym, że grunt opodatkowany zostanie

podatkiem VAT. Cena sprzedaży budynków płatna jest w 100% przez uczestnika, który przetarg wygrał przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.

Wysokość opłaty z tytułu użytkowania, termin wnoszenia opłaty:

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne. Pierwsza opłata wynosi 25% ceny brutto nieruchomości gruntowej uzyskanej w przetargu, opłata ta podlegać będzie zapłacie jednorazowej, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego. Roczna opłata z tytułu użytkowania wieczystego zostanie ustalona na podstawie art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) według stawki procentowej – 3% od ceny brutto nieruchomości gruntowej zgodnie z celem, na jaki zostaje oddana tj. produkcyjno-usługowy i powiększona zostanie o należny podatek VAT. Opłaty roczne wnoszone będą przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami podlega aktualizacji nie częściej, niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz.2278).

Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

W przetargach mogą brać udział także osoby, którym przysługują uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 08 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz.U. z 2017 r., poz 2097).

Zgodnie z przepisami ww. ustawy-osobom posiadającym uprawnienia zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia kwota stanowiąca 20 % wartości posiadanego ekwiwalentu, nie obejmująca podatku VAT. Osoby te zwalnia się z obowiązku wpłacania wadium, jeżeli złożą pisemne zobowiązanie wpłacenia kwoty równej wysokości wadium, ustalonego dla uczestników przetargu w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Ww. osoby zamiast dowodu wpłaty wadium przedstawiają staroście oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej posiadanie uprawnień zaopatrzonej w adnotację wojewody o ujawnieniu w rejestrze wojewódzkim wybranej formy realizacji prawa do rekompensaty.

Oferenci biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Oferenci i ich pełnomocnicy zobowiązani są do okazania komisji przetargowej dowodów tożsamości, a pełnomocnicy dodatkowego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu

notarialnego lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna/sprzedaży ww. nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie w jakiej zostało wniesione na wskazany przez nich rachunek.

W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które złożą w zamkniętych kopertach pisemne oferty sporządzone zgodnie z niniejszym ogłoszeniem i regulaminem przetargu na użytkowanie wieczyste i kupno, stanowiącymi integralną część tego ogłoszenia. Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni ul. Kazimierza Wielkiego 31 pokój nr 117 lub telefonicznie pod nr 14 615 37 94 w godzinach od 8 00 do 15 00 .

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości na okres dwóch miesięcy poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego 31, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Bochni oraz Wojewody Małopolskiego. Treść ogłoszenia zostaje również podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bochni. Dodatkowo wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w formie przekazu internetowego w dzienniku „www.infopublikator.pl”.

Starosta Bocheński w Bochni może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny oraz zastrzega możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty spośród złożonych ofert.

Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste, nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 177/9 położonej w Trzcianie, obręb Ujazd wraz ze sprzedażą budynków wzniesionych na ww. działce.

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest oddanie nieruchomości o nr działki 177/9 o pow. 0,30 ha położonej w jednostce ewidencyjnej Trzciana, obręb nr 0007 Ujazd, objętej KW nr TR1O/00063146/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z przeznaczenie na cel produkcyjno usługowy wraz ze sprzedażą prawa własności budynków i innych urządzeń wniesionych na tej nieruchomości.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. jedn. DZ. U. 2021r. poz. 2213),
3. Przetarg jest nieograniczony w formie pisemnej.
4. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Bocheński, który powołuje Przewodniczącą i członków Komisji Przetargowej.
5. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Starostę Bocheńskiego Zarządzeniem,

Przetarg odbędzie się w dniu 06.09.2023 r. o godzinie 10-tej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni pokój 103.

6. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które w wymaganym terminie wpłacą wadium, oraz złożą w zamkniętej kopercie pisemną ofertę.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentami jest osobą prawną lub inny podmiot;
- REGON. NIP oferenta;
- Numer rachunku bankowego oferenta;
- datę sporządzenia oferty;
- oznaczenie nieruchomości;

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- Przystępując do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu;
- oferowaną cenę i sposób zapłaty – oferowana cena musi być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych
- termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem;
- kopie dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę zwolnienia z tego obowiązku osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium RP lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczęta w 1939 r.

Oferty muszą być czytelne i nie budzić wątpliwości co do ich treści. Pisemne oferty w zaklejonych kopertach z dopiskiem „Przetarg na użytkowanie wieczyste dz. nr 177/9 Ujazd, ” należy przesłać przesyłką poleconą na adres Starostwa Powiatowego w Bochni ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia lub złożyć na Dzienniku Podawczym -pokój nr 1, do dnia 05.09.2023 r. do godz. 15:00

8 Cena wywoławcza:

- Oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej - 95 000,00 zł netto (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu opodatkowane jest podatkiem VAT zgodnie z art. 29a ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
- Sprzedaży prawa własności wzniesionych budynków i innych urządzeń na tej nieruchomości - 410 000,00 zł brutto (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych 00/100)

9 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 50 500,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych 00/100). Wadium należy wnieść na

rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Bochni- Krakowski Bank Spółdzielczy, oddział Bochnia nr 41 8591 0007 0080 0200 0073 0024 w tytule „Wadium na oddanie w użytkowanie wieczyste dz.177/9 Ujazd” w terminie na co najmniej trzy dni przed terminem przetargu tj. do dnia 01. 09. 2023 r. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

10 Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

11 Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu ofert, które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych w określonych w pkt. 7 niniejszego regulaminu,
- są nieczytelne budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są oferentami warunkowymi.

12 Komisja Przetargowa w części niejawnego:

- Dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą albo stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- Sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,

13 Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny- waga 90 % oraz terminem zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem- waga 10%.

14 W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

- 15** O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bochni na okres 7 dni.
- 16** Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu.
- 17** Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Protokół ten powinien zawierać informacje o:
- terminie, miejscu oraz przebiegu przetargu,
 - oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - obciążeniach nieruchomości,
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
 - imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej, w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - dacie sporządzenia protokołu.
- 18** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
- 19** Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca.
- 20** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Małopolskiego. W przypadku skargi organizator wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
- 21** Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie, prawo zamknięcia przetargu bez wyboru oferty oraz prawo do zmiany warunków przetargu, zmiany treści ogłoszenia o przetargu, informując o powyższym w formie prawem przewidzianej.