

Zarząd Powiatu Brzeskiego

na podstawie art. 28 ust. 1 i 2, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

o g ł a s z a

przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości, obejmującej zabudowaną działkę nr 1004/2 o pow. 7,50 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Jasień, Gmina Brzesko, będącą własnością Powiatu Brzeskiego.

Przedmiot przetargu

Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu Brzeskiego, obejmująca zabudowaną działkę nr 1004/2 **B** (tereny mieszkaniowe) – 0,19 ha, **Ls** (lasy) – 2,67 ha, **LzIII** (grunty zadrzewione i zakrzewione) – 1,10 ha, **Lzr-RIIIa** (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) – 0,51 ha, **ŁIV** (łąki trwałe) – 1,09 ha, **PsIII** (pastwiska trwałe) – 0,67 ha, **RIIIa** – (grunty orne) – 0,45 ha, **Ws** (grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi) – 0,82 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Jasień, Gmina Brzesko.

Posadowiona na działce zabudowa obejmuje dawną oficynę dworską, składającą się z dwóch budynków: mieszkalnego oraz gospodarczego.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego (oznaczonego na mapie ewidencyjnej nr 1004;1), wynosi 204 m².

Część gospodarcza stanowi stajnię, która jest posadowiona w bezpośrednim sąsiedztwie części mieszkalnej. Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego (oznaczonego na mapie ewidencyjnej nr 1004;3), wynosi 138 m².

Budynki znajdujące się na działce nr 1004/2 w Jasieniu, nie są wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego, o którym mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Obiekty znajdujące się na działce nr 1004/2 w Jasieniu oraz fragment zadrzewień, stanowiących „założenie parkowe” figurują w gminnej ewidencji zabytków, tj.:

- oficyna dworska w zespole dworsko-parkowym, pochodząca z przełomu XVIII/XIX wieku, GEZ nr 268,
- stajnia w zespole dworsko-parkowym, pochodząca z połowy XIX wieku, GEZ nr 267,
- „założenie parkowe” w zespole dworsko-parkowym, pochodzące z XIX wieku, GEZ 270.

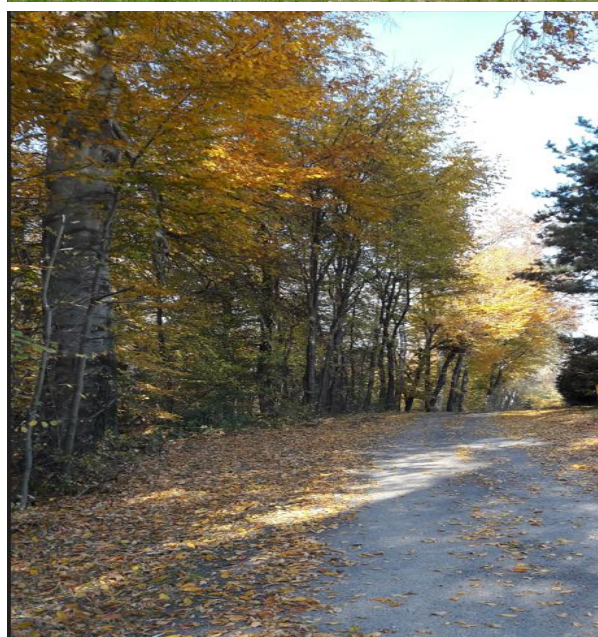
Nieruchomość stanowiąca własność Powiatu Brzeskiego, obejmująca zabudowaną działkę nr 1004/2, znajduje się w odległości około 3,5 km od Rynku w Brzesku oraz około 10,5 km od Rynku w Bochni.

W odległości około 200 metrów od przedmiotowej nieruchomości biegną drogi krajowe nr 94/75, a w odległości nieco ponad 4 km od przedmiotowej nieruchomości, znajduje się węzeł autostrady A4.

Działka ewidencyjna nr 1004/2 w Jasieniu, położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działek niezabudowanych, leśnych oraz terenów usługowych.

Północna część działki ewidencyjnej nr 1004/2 w Jasieniu, położona jest przy drodze gminnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1055 (ul. Wiedeńska). Wzdłuż granicy wschodniej działka nr 1004/2 w Jasieniu, przylega do drogi gminnej, stanowiącej działki ewidencyjne nr: 1002 i 957 (ul. Kasztanowa), natomiast wzdłuż granicy zachodniej działka nr 1004/2 w Jasieniu, przylega do drogi gminnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1005 (ul. Kasztanowa).

Działka ewidencyjna nr 1004/2 w Jasieniu charakteryzuje się nieregularnym kształtem, wydłużonym w kierunku północ-południe. Teren działki charakteryzuje się wewnętrznymi deniwelacjami, licznymi skarpami. Zgodnie z informacjami ujawnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, w środkowej części działki ewidencyjnej nr 1004/2, znajduje się osuwisko niskie o pow. ponad 0,30 ha, aktywne okresowo. W północnej części działki, znajdują się stawy, w sąsiedztwie których rosną drzewa, stanowiące pozostałości po „założeniu parkowym”. Przez teren północnej części działki biegnie linia energetyczna średniego napięcia. W południowej części działki nr 1004/2 znajduje się las, główne gatunki drzew to: dąb, brzoza, buk i klon.



Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Dla terenu ww. nieruchomości brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej nr XL/286/98 z dnia 15.06.1998 r., część działki nr 1004/2 o pow. około 3,4 ha, znajduje się w strefie wielkoprzestrzennej centralnej urbanizacji typu miejskiego i podmiejskiego, pozostała część działki nr 1004/2, znajduje się w strefie gospodarki rolno-leśnej.

Obciążenia nieruchomości

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Brzesku prowadzona jest księga wieczysta nr TR1B/00091817/3, której dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia, oraz dział IV – Hipoteki, – nie zawierają wpisów

Zobowiązania, przedmiotem których jest nieruchomość

Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 800 000,00 zł /netto/
(słownie: dwa miliony osiemset tysięcy złotych 00/100 /netto/)

Cena sprzedaży uzyskana w drodze przetargu zwolniona jest z podatku VAT
zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług
(Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.)

Wysokość wadium, ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej, czyli 280 000,00 zł

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg na sprzedaż wyżej opisanej nieruchomości organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Nabycie nieruchomości przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U z 2024 r. poz. 423), może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wyżej określonej wysokości oraz złożenie pisemnej oferty.
4. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **30 lipca 2025 r.**, w formie pieniężnej na konto bankowe Starostwa Powiatowego w Brzesku, prowadzone przez PKO BP S.A. o/Brzesko, nr konta: 03 1020 2892 0000 5802 0678 2637, przy czym za datę wpływu przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego.
5. Oferty należy składać do dnia **31 lipca 2025 r.** do godziny 15.00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Brzesku, ul. Głowackiego 51, pokój 213 (II piętro) w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż działki nr 1004/2 w Jasieniu – nie otwierać przed dniem **6 sierpnia 2025 r.**”
6. Pisemna oferta powinna zawierać
 - a) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
 - b) Datę sporządzenia oferty
 - c) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
 - d) Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty

Oferty muszą być czytelne i nie budzić wątpliwości co do ich treści.

7. Do oferty należy dołączyć:
 - a) Kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku (dotyczy osób, 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 rozpoczętą w 1939 r.)
- b) Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy (dotyczy osób zwolnionych z obowiązku wniesienia wadium).
8. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki podane w niniejszym ogłoszeniu tj. **zaoferowana cena będzie wyższa o co najmniej 1% od ceny wywoławczej**
9. **Przetarg składa się z części jawnej i części niejawnej. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w dniu 6 sierpnia 2025 r. (środa) o godzinie 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzesku, ul. Głowackiego 51, sala nr 327.**
10. Pełnomocnicy nabywający nieruchomość w imieniu osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej powinni dołączyć pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, a także aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk, o którym mowa w art. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 979 i 1863).
11. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków, wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 i 1606) lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z majątku osobistego.
12. Pełnomocnictwo, dokumenty o których mowa w pkt 10 oraz oświadczenia wymienione w pkt 11 powinny zostać dołączone do pisemnej oferty.
13. Nie określa się dodatkowych warunków przetargu o których mowa w § 16 pkt 6 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
14. W przypadku zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie (bez odsetek) jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu.
15. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości Skarbowi Państwa przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, na podstawie następujących przepisów:
- z art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.),
 - art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423),
 - art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567).
16. Koszty opłat notarialnych tj. umowa warunkowa w związku z pkt 15 niniejszego ogłoszenia i umowa przenosząca własność oraz koszty opłat sądowych związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej ponosi w całości nabywca nieruchomości.
17. Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium w myśl art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, przy czym za dzień wpłaty przyjmuje się datę uznania konta bankowego Starostwa Powiatowego w Brzesku, prowadzonego przez PKO BP S.A. o/Brzesko, nr konta: 08 1020 2892 0000 5902 0678 2595. Dowód potwierdzający dopełnienie powyższego warunku nabywca zobowiązany jest okazać przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
18. Zarząd Powiatu Brzeskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie, wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzesku oraz Urzędu Miejskiego w Brzesku umieszczenia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Brzesku www.powiatbrzeski.pl oraz Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

19. Uczestnik, który przetarg wygra, zobowiązany jest przystąpić do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Zarząd Powiatu Brzeskiego W razie uchylenia się od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w wyznaczonym miejscu i terminie, wadium przepada na rzecz sprzedającego.
20. O terminie i miejscu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
21. Termin na złożenie wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, upłynął 7 maja 2025 r.
22. Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami - pokoju nr 304, III piętro, Starostwa Powiatowego w Brzesku, ul. Głowackiego 51 lub telefonicznie dzwoniąc pod nr tel. (14) 66 320 71 lub (14) 66 331 11 (wew. 166).
23. Oględziny przedmiotowej nieruchomości można przeprowadzić przy współudziale pracownika tut. Starostwa, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w okresie od 29 maja 2025 r. do 31 lipca 2025 r.
24. Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzesku oraz Urzędu Miejskiego w Brzesku, umieszczeniu na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Brzesku www.powiatbrzeski.pl oraz Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Brzesko, dnia 19.05.2025 r.