

Załącznik do zarządzenia nr 92/25
Starosty Gostyńskiego
z dnia 9 października 2025 r.

Starosta Gostyński
ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony

do właścicieli nieruchomości przyległych na oddanie w użytkowanie wieczyste, na okres do 10 marca 2090 r. udziału w wysokości 6468/10000 cz. w stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej położonej w Bielawach Pogorzelskich, gm. Pogorzela, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 1/9 o pow. 0,0821 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1Y/00034850/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyniu wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 6468/10000 cz. w prawie własności budowli tj. dwóch zbiorników bezodpływowych podziemnych o konstrukcji żelbetonowej, zlokalizowanych na przedmiotowym gruncie, sklasyfikowanej w ewidencji gruntów i budynków jako RIIIa - grunty orne.

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, na którą składa się działka 1/9 nie posiadająca dostępu do drogi publicznej, jest przedmiotem współużytkowania wieczystego osób fizycznych. Na działce znajdują się dwa zbiorniki bezodpływowe podziemne o konstrukcji żelbetonowej, pojemności 30m³ każdy i pojemności roboczej 24m³ każdy, które dawniej służyły do odbioru ścieków z budynków mieszkalnych położonych na działkach nr 1/5, 1/6 i 1/11 położonych w Bielawach Pogorzelskich.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pogorzela, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pogorzeli nrXXVIII/183/09 z dnia 17 lipca 2009 r. działka nr 1/9 usytuowana jest w strefie rolniczej bez prawa zabudowy.

Cel na jaki nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste - tereny mieszkaniowe, zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wysokość stawki procentowej opłat rocznych, wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej oddanej na cele mieszkaniowe

3. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie ustala się – nieruchomość jest już zagospodarowana zgodnie z celem na jaki będzie oddany udział w użytkowanie wieczyste.

4. **Obciążenia i zobowiązania:**

Księga wieczysta prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Gostyniu nie wykazuje żadnych obciążeń. Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań. Przyjmuje się, że stawający do przetargu znają i akceptują aktualny stan nieruchomości bez zastrzeżeń. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów, a wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywców.

5. **Sposób rozporządzania:**

Ze względu na brak dostępu działki nr 1/9 do drogi publicznej przetarg ograniczono, na podstawie art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. do właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 1/11, do użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych oznaczonych jako działki nr 1/3, nr 1/7, nr 1/13.

6. **Przedmiotem drugiego przetargu jest:**

- a) oddanie w użytkowanie wieczyste na okres do 10 marca 2090 r. udziału w wysokości 6468/10000 cz. w stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 1/9 o pow. 0,0821 ha.
- b) sprzedaż udziału wynoszącego 6468/10000 cz. w prawie własności budowli tj. dwóch zbiorników bezodpływowych podziemnych o konstrukcji żelbetonowej, pojemności 30m³ każdy i pojemności roboczej 24m³ każdy, zlokalizowanych na przedmiotowym gruncie.

Pierwszy przetarg odbył się dnia 30 maja 2025 r.

7. Cena nieruchomości wynosi: 27 286,00 zł, w tym: wartość gruntu 17 174,00 zł, wartość budowli: 10 112,00 zł

Cena wywoławcza udziału 6468/10000 cz. wynosi 17 648,00 zł w tym:

- a) cena udziału w gruncie: **11 108,00 zł**
- b) cena udziału w budowlu (zbiorniki bezodpływowe podziemne)*: **6 540,00 zł**
*(na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) sprzedaż budowli jest zwolniona z podatku VAT

Wadium wynosi 2 000,00 zł

Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, o jego wysokości decydują uczestnicy przetargu.

Określona cena wywoławcza stanowi cenę netto w przetargu. Przetarg przeprowadza się łącznie na grunt i budynki. Cena osiągnięta w przetargu będzie podstawą do ustalenia ceny za budowlę i ceny za grunt z zachowaniem proporcji wynikającej z ceny wywoławczej.

Cena gruntu stanowić będzie podstawę naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

8. Stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:

1. pierwsza opłata netto 15% ceny gruntu ustalonej w przetargu,
2. opłata roczna netto 1% ceny gruntu ustalonej w przetargu.

Pierwsza opłata podlega zapłacie najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej i zostanie powiększona o podatek VAT 23%.

Opłata roczna podlega zapłacie w terminie do dnia 31 marca każdego roku i zostanie powiększona o podatek VAT 23%.

9. Oferent, który wygrał drugi przetarg jest zobowiązany:

- do zapłaty pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego stanowiącej 15% ceny uzyskanej w przetargu powiększonej o podatek VAT 23%,
- do zapłaty ceny za udział w budowlach (zbiorniki bezodpływowe podziemne), przed ustalonym przez Starostę Gostyńskiego terminem zawarcia aktu notarialnego oddania udziału 6468/10000 cz. w użytkowanie wieczyste, na rachunek Starostwa Powiatowego w Gostyniu: Santander Bank Polska S.A. nr 25 1090 1258 0000 0000 2505 6139. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany powyżej rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Gostyniu

Termin drugiego przetargu ustala się na dzień **17 listopada 2025 r. o godz. 10³⁰**

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gostyniu przy ul. Poznańskiej 200G, pokój 103 (Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami).

Warunkiem przystąpienia do drugiego przetargu jest:

1. **wniesienie wadium** w formie pieniężnej w wysokości: **2 000,00 zł** słownie: dwa tysiące złotych 00/100), na rachunek Starostwa Powiatowego w Gostyniu: Santander Bank Polska S.A.

nr 25 1090 1258 0000 0000 2505 6139 najpóźniej **do dnia 12 listopada 2025 r.** Za dzień wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na ww. rachunek.

2. Osoby zamierzające uczestniczyć w drugim przetargu winny w terminie do dnia 12 listopada 2025 r. do godz. 15⁰⁰, złożyć w Biurze Obsługi Klienta Starostwa Powiatowego w Gostyniu, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń, (pok. 202 I piętro) w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego oraz dopiskiem „Zgłoszenie do drugiego przetargu na działkę nr 1/9 Bielawy Pogorzelskie”. Do zgłoszenia konieczne jest załączenie dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu, tj. dokumentów potwierdzających posiadanie tytułu prawnego w postaci prawa

własności dojednej z nieruchomości przyległych do działki nr 1/9, tj. do właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 1/11, do użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych oznaczonych jako działki nr 1/3, nr 1/7, nr 1/13.

Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnicy zobowiązani są okazać Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium oraz ważny dowód tożsamości, a w przypadku:

- 1) podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- 2) małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Nie dotyczy małżonków nabywających nieruchomości do majątku osobistego,
- 3) pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Osoby przystępujące do przetargu składają pisemne oświadczenie, że zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

Komisja przetargowa po sprawdzeniu dowodów, o których mowa w warunkach przystąpienia do przetargu, dokona kwalifikacji osób do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej Powiatu Gostyńskiego www.powiat.gostyn.pl, Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.powiat.gostyn.pl oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Gostyniu przy ul. Wrocławskiej 256, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu przetargu.

Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym

w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty aktu notarialnego oraz opłaty sądowe ponosi nabywca.

Przetarg może zostać odwołany jedynie z ważnych powodów.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli do dnia 12 listopada 2025 r. zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Gostyniu ul. Poznańska 200G pokój nr 104;

tel. 65 575-25-37, mail: gn-na@powiat.gostyn.pl, ww.bip.powiat.gostyn.pl