

OGŁOSZENIE

O I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM



Zarząd Powiatu Siemiatyckiego ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Czartajewie gmina Siemiatycze, objętych Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną, stanowiących własność Powiatu Siemiatyckiego.

Przedmiot zbycia: Działki o nr geod.:

- 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha - **cena wywoławcza wynosi – 1 421 000,00 zł netto + VAT**

- 317/50 o pow. 0,5544 ha, 317/51 o pow. 0,9802 ha, 317/56 o pow. 0,5591 ha, 317/57 o pow. 0,4660 ha - **cena wywoławcza wynosi – 1 238 000,00 zł netto + VAT**

Do cen nieruchomości o nr geod. :

- 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha,
- 317/50 o pow. 0,5544 ha, 317/51 o pow. 0,9802 ha, 317/56 o pow. 0,5591 ha, 317/57 o pow. 0,4660 ha,

uzyskanych w przetargu zostanie doliczona wartość udziału po 1/2 w kwocie 44 000,00 zł + VAT w działce o nr geod. 317/59 stanowiącej drogę dojazdową do nabytych działek w obszarze SSSE.

Działki o nr geod. 317/52, 317/53, 317/54 i 317/55 sąsiadują ze sobą, tworząc jeden obszar który posiada kształt nieforemnego wieloboku, zbliżony do prostokąta, dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Po stronie północno – zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga powiatowa, która łączy się po stronie południowo – zachodniej z drogą wojewódzką, z pasem drogowym, której nieruchomość również sąsiaduje, jednakże nie ma ona możliwości urządzenia wjazdu od tej strony. Po stronie północno – wschodniej przebiega droga lokalna nieurządzona odchodząca od ww. drogi powiatowej, którą odbywać się ma dojazd do działek położonych w głębi od ww. drogi powiatowej. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega rów. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się tereny wolne, niezabudowane (w tym inne działki objęte strefą) oraz jedna nieruchomość zabudowana i zagospodarowana o funkcji komercyjnej. Nieruchomość posiada stosunkowo równy teren z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Dojazd od strony drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną (krótki odcinek). Dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Wzdłuż drogi wojewódzkiej został wybudowany gazociąg wysokiego ciśnienia, który przebiega również przez ww. działki, wzdłuż ich południowo- zachodniej granicy. Wiązać się to będzie z częściowym ograniczeniem możliwości zagospodarowania tej części nieruchomości z uwagi na strefy ochronne.

Działki o nr geod. 317/50, 317/51, 317/56 i 317/57 sąsiadują ze sobą, tworząc jeden obszar który posiada kształt nieforemnego wieloboku, średnio dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Po stronie północno – zachodniej w odległości 300 m przebiega droga powiatowa, która łączy się po stronie południowo – zachodniej z drogą wojewódzką. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się tereny wolne, niezabudowane (w tym inne działki objęte strefą) oraz jedna nieruchomość zabudowana i zagospodarowana o funkcji komercyjnej. Nieruchomość posiada stosunkowo równy teren z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Dojazd od strony drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną. Dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

Działka o nr geod. 317/59 użytkowana jest jako wewnętrzna droga dojazdowa, prowadząca od drogi powiatowej do nieruchomości położnych w strefie.

WW. działki usytuowane są przy drodze wojewódzkiej DW 690, w zasięgu drogi krajowej DK 19 (Rzeszów - Białystok) oraz węzła drogowego Siemiatycze Północ budowanej drogi międzynarodowej ekspresowej S19.

Wyżej wymienione działki posiadają urządzoną KW Nr BI3P/00026714/2. Według ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemiatycze zatwierdzonego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z 25 października 2000 r. /Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 30 z 2000 r., poz. 468 z późniejszymi zmianami/, oraz zmiany ww. planu wynikającej z uchwały Nr XXIV/137/10 Rady Gminy Siemiatycze z 23 kwietnia 2010 r., w związku z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940),

- działka o nr geod. 317/52 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki o powierzchni 6696 m², 2KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 25 m². Dodatkowo na działce znajduje się kanał sanitarny grawitacyjny projektowany, projektowany wodociąg, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia.

- działka o nr geod. 317/53 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.

- działka o nr geod. 317/54 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.

- działka o nr geod. 317/55 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki. Dodatkowo na działce znajduje się projektowana linia elektroenergetyczna SN 15kV.

- działka o nr geod. 317/50 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki o powierzchni 5436 m², 3KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 110 m².

- działka o nr geod. 317/51 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: EE – Tereny stacji transformatorowych o pow. 9 m², P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki o powierzchni 9629 m², 3KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 86 m², 4KD-L – Tereny dróg lokalnych o powierzchni 80 m².

- działka o nr geod. 317/56 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.

- działka o nr geod. 317/57 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki.

- działka o nr geod. 317/59 leży w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,A,U,M - Tereny przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług
z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym park technologiczny urządzenia energetyki. Dodatkowo na działce znajduje się projektowana linia elektroenergetyczna SN 15kV.

Na działce o nr geod. 317/59 zostanie ustanowiona służebność przejazdu i dojazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki o nr geod. 317/45 położonej w obrębie Czartajew gm. Siemiatycze. Nabywcy udziału w nieruchomości o nr geod. 317/59 położonej w obrębie Czartajew gm. Siemiatycze zobowiązani są do udostępnienia jej gestorom sieci. Nabywcy wyłonieni w przetargu zobowiązani są do budowy drogi na działce o nr geod. 317/59 o pow. 0,6493 ha po uzyskaniu warunków technicznych od gestorów sieci w okresie 2 lat od daty sporządzenia aktu notarialnego przy zachowaniu rzędnych projektowanej niwelety oraz projektowanych rzędnych instalacji

w ramach wydanego pozwolenia na budowę tj: Decyzji nr 8/2024 z dnia 19.01.2024 r. (znak sprawy BS.6740.2.56.2023.KM).

Na terenie działki o nr geod. 317/52 o pow. 0,6719 ha, 317/53 o pow. 0,7131 ha, 317/54 o pow. 0,7643 ha, 317/55 o pow. 0,8029 ha przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Polska – Litwa.

Na terenie działki o nr geod. 317/59 o pow. 0,6493 ha przebiega sieć wodno – kanalizacyjna.

Cena wywoławcza nie zawiera kosztów okazania granic nieruchomości. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt kupującego.

Nieruchomości nie są obciążone ciężarami, o których mowa w dziale III i IV Księgi Wieczystej.

Działka o nr geod. 317/59 obciążona jest w dziale III księgi wieczystej nr BI3P/00026714/2 służebnościami przejazdu i dojazdu.

Informacją o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży jest uchwała nr 42/176/25 Zarządu Powiatu Siemiatyckiego z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych położonych w Czartajewie gmina Siemiatycze, objętych Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną.

Dla przedmiotowych nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Jednocześnie na ww. terenach istnieje obowiązek przestrzegania przez przedsiębiorców Regulaminu strefy.

Link do strony: <https://www.ssse.com.pl/o-ssse/akty-prawne/>. Działający w strefie przedsiębiorcy zobowiązani są do składania sprawozdań kwartalnych dotyczących poziomu zatrudnienia oraz poniesionych wydatków inwestycyjnych.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Bank Polska Kasa Opieki S.A. Podlaskie Centrum Korporacyjne w Białymstoku 47 1240 5211 1111 0010 5809 0007 w wysokości 10 % ceny wywoławczej działki, zaznaczając ją w dowodzie wpłaty, najpóźniej do dnia 22 września 2025 roku.

W tym dniu kwota wadium musi być uznana na rachunku Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym osobom wadium zwraca się

w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wysokość postąpienia ustalą uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach przy ul. Legionów
Piłsudskiego 3 w pok. 202 II piętro, w dniu 26 września 2025 roku o godz.: 9:00**

Cena nieruchomości sprzedawanej w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego Zarząd Powiatu Siemiatyckiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym ukaże się w Gazecie Wyborczej oraz zostało wywieszone na tablicach ogłoszeniowych Starostwa Powiatowego

w Siemiatyczach, w Urzędzie Gminy Siemiatycze, a także na:

- <http://bip.st.siemiatycze.wrotapodlasia.pl>
- <http://siemiatycze.pl/>

Zarząd Powiatu Siemiatyckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Bliższe informacje dotyczące przetargu, można uzyskać w pok. 118 siedziby Starostwa Powiatowego, tel.: / 085/ 65 66 543.

STAROSTA

mgr inż. Mariusz Piotr Cieślik

INFORMACJA DO PRZETARGU

Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) dowód wpłaty wadium,
- 2) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- 3) złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
- 4) złożyć pisemne oświadczenie, że zgłoszeniodawca zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno - prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- 5) W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
- 6) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.
- 7) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON

spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).

8) Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4a Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu.

9) W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.

10) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

11) W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać odpowiedni dokument.

12) Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

13) Numer rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.

14) Cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.