

ZARZĄD POWIATU TRZEBNICKIEGO
ogłasza
II (drugi) przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Trzebnickiego, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargu oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213 ze zm.),

Termin i miejsce II przetargu: Przetarg odbędzie się w dniu **14 października 2026 r.**, o godz. 10.00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, poziom 1 – sala konferencyjna.

Przedmiot przetargu i przeznaczenie nieruchomości:

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Trzebnickiego, na którą składają się następujące działki:

Lp.	Numer ewidencyjny nieruchomości	Powierzchnia działki w ha	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza
1	363/9	1,5615	Rościszewice, gmina Oborniki Śląskie	Tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach, w obszarze chronionego krajobrazu- projektowanego, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, stanowiąca część folwarku pałacowo- krajobrazowego. Teren działki o kształcie zbliżonym do trójkąta. Dla nieruchomości zostanie ustanowiona służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę o nr 363/3 obręb Rościszewice, gm. Oborniki Śląskie, znajdującej się w zasobie Powiatu Trzebnickiego, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.	380 500,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy pięćset złotych 00/100)
2	363/10	3,1981	Rościszewice, gmina Oborniki Śląskie	Tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach, w obszarze chronionego krajobrazu- projektowanego, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, stanowiąca część folwarku pałacowo- krajobrazowego. Teren działki o kształcie zbliżonym do kwadratu, w części teren pofałdowany. Dla nieruchomości zostanie ustanowiona służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę o nr 363/3 obręb Rościszewice, gm. Oborniki Śląskie, znajdującej się w zasobie Powiatu Trzebnickiego, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Na działce zostanie ustanowiona służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o nr 363/11, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.	681 300,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta złotych 00/100)

3	363/11	6,2908	Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie	Tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach, w obszarze chronionego krajobrazu- projektowanego, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, stanowiąca część folwarku pałacowo- krajobrazowego. Wzdłuż granicy północnej przebiega sieć wodociągowa. Teren działki o kształcie zbliżonym do litery „L”. Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony przez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu w części przez działkę o nr 363/10, obręb Rościszawice, gm. Oborniki Śląskie będącą przedmiotem niniejszego przetargu, a następnie przez działkę o nr 363/3 obręb Rościszawice, gm. Oborniki Śląskie, znajdującej się w zasobie Powiatu Trzebnickiego	1 397 600,00 zł (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset złotych 00/100)
4	363/13	1,4200	Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie	Tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach, w obszarze chronionego krajobrazu- projektowanego, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, stanowiąca część folwarku pałacowo krajobrazowego. Działka posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową, elektroenergetyczną. Teren działki posiada kształt zbliżony do prostokąta. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – działki o nr ewid. 359, znajdującej się w zasobie Gminy Oborniki Śląskie.	225 200,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy dwieście złotych 00/100)
5	363/14	14,6306	Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie	W części tereny usług rekreacji i turystyki, w części tereny lasów, w obszarze chronionego krajobrazu- projektowanego, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, stanowiąca część folwarku pałacowo- krajobrazowego. Teren działki o kształcie wieloboku. Działka posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową i elektroenergetyczną. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – działki o nr ewid. 359, znajdujące się w zasobie Gminy Oborniki Śląskie.	2 226 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100)

2. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta, obejmującą ww. działki, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o nr WR1W/00055433/4.
3. Dla niniejszej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Jary, Lubnów, Rościszawice, Uraz przyjętym uchwałą nr 0150/XL/297/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 15 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 36, poz. 564 dnia 17 lutego 2006 r.
4. Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działki gruntowe niezabudowane, jest zespołem pałacowo-parkowym we wsi Rościszawice, ul. Polna, która została wpisana do rejestru zabytków pod numerem rejestru 666/W z dnia 7 maja 1992 r. Działki gruntowe leżą w sąsiedztwie kompleksu leśnego, Domu Pomocy Społecznej w Rościszawicach oraz działki o nr 363/12 – zabudowanej zabytkowym pałacem. Działki porośnięte drzewostanem (brzozy, sosny, dąb, buk). Działki objęte przetargiem posiadają dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio. W przypadku działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp ten zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowych przechodu i przejazdu, w tym częściowo przez działki objęte niniejszym przetargiem oraz przez działkę stanowiącą własność Powiatu Trzebnickiego, prowadzącą do drogi gminnej. Służebności zostaną ustanowione w akcie notarialnym sprzedaży.
5. Decyzją nr 2242/2022 z dnia 7 października 2022 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu udzielił pozwolenia Powiatowi Trzebnickiemu na sprzedaż w trybie

przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 363/9, 363/10, 363/11, 363/12, 363/13, 363/14 obręb Rościszawice, gm. Oborniki Śląskie.

Warunki przetargu:

1. Każda ww. działka stanowi osobny przedmiot przetargu.
2. Do ceny sprzedaży działki ustalonej w trakcie przebiegu przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie przetargowe wynosi odpowiednio:
 - 1) dla działki o nr 363/9 obręb Rościszawice – 3 805,00 zł (słownie: trzy tysiące osiemset pięć złotych)
 - 2) dla działki o nr 363/10 obręb Rościszawice – 6 813,00 zł (słownie: sześć tysięcy osiemset trzynaście złotych)
 - 3) dla działki o nr 363/11 obręb Rościszawice – 13 976,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt sześć złotych)
 - 4) dla działki o nr 363/13 obręb Rościszawice – 2 252,00 zł (słownie: dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt dwa złote)
 - 5) dla działki o nr 363/14 obręb Rościszawice – 22 260,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt złotych)Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny w stosunku do każdej działki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień; po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia w stosunku do danej działki nie zostaną przyjęte. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg na nabycie danej działki.
4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości odpowiednio:
 - 1) dla działki o nr 363/9 obręb Rościszawice – 38 050,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćdziesiąt złotych)
 - 2) dla działki o nr 363/10 obręb Rościszawice – 68 130,00 zł (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści złotych)
 - 3) dla działki o nr 363/11 obręb Rościszawice – 139 760,00 zł (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych)
 - 4) dla działki o nr 363/13 obręb Rościszawice – 22 520,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące pięćset dwadzieścia złotych)
 - 5) dla działki o nr 363/14 obręb Rościszawice – 222 600,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia dwa tysiące sześćset złotych)i wpłacenie w kasie Starostwa Powiatowego w Trzebnicy przy ul. Leśnej 1 (budynek Wydziału Komunikacji) lub przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Bank Spółdzielczy nr rachunku bankowego: 40 9591 0004 2001 0000 4196 0003, nie później niż 7 dni przed przetargiem, tj. do dnia 7 października 2026 r. (włącznie). W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Przetarg – dz.nr (podać nr działki) – imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu”.
5. Wpłata jednego wadium upoważnia do udziału w przetargu na nabycie jednej działki, dlatego wpłacając wadium konieczne jest wskazanie numeru działki. Chętni do wzięcia udziału w licytacjach na kilka działek, powinni dokonać wpłat wadium na każdą działkę osobno, wskazując numer tej działki.
6. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza 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 w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, jeżeli nie później niż 7 dni przed przetargiem, tj. do dnia 4 czerwca 2026 r. zgłoszą pisemne uczestnictwo w przetargu, przedstawiając oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a także złożone pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium

ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Osoby te przed rozpoczęciem przetargu winny przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1090). O dotrzymaniu wyznaczonego terminu świadczy data wpływu w/w dokumentów do Starostwa Powiatowego w Trzebnicy.

7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) wpłacenie wadium w podanej wysokości i terminie,
 - b) okazanie dowodu wpłaty wadium Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu,
 - c) osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie,
 - d) w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu,
 - e) w przypadku przedsiębiorców przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumentów upoważniających do działania w ich imieniu (wypis wystawiony nie wcześniej, niż 2 miesiące przed terminem przetargu),
 - f) w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport) - w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
 - g) w przypadku cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j.) – przedłożenie zezwolenia, wydanego zgodnie z przepisami cytowanej ustawy.Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.
8. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, określonymi w ogłoszeniu oraz o ich przyjęciu bez zastrzeżeń.
9. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
11. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Zarząd Powiatu Trzebnickiego zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku niestawienia się Nabywcy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu Trzebnickiego może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
14. Wygrywający przetarg na nabycie danej działki jest zobowiązany do wpłacenia całej zaoferowanej ceny, powiększonej o należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłaconą kwotę wadium, nie później niż 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
16. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży.
17. Zarząd Powiatu Trzebnickiego zastrzega sobie prawo:
 - a) do odwołania przetargu podając uzasadnioną przyczynę jego odwołania w formie właściwej dla jego ogłoszenia;

- b) do odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa,
 - c) do zakończenia przetargu bez wyboru oferty w przypadku, gdy zajdzie podejrzenie przestępnego wpływu na przebieg postępowania przetargowego.
18. Dodatkowych informacji dotyczących warunków przetargu oraz przedmiotowej nieruchomości, można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, poziom 0, tel. 71/ 387 95 50.
19. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Powiatu Trzebnickiego BIP <http://www.bip.powiat.trzebnica.pl/>.