

ZARZĄD POWIATU TRZEBNICKIEGO
ogłasza
III (trzeci) 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 (Dz. U z 2021 r., poz. 2213 t.j.),

Termin i miejsce trzeciego przetargu: Przetarg odbędzie się w dniu **27 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:

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

Lp.	Numer ewidencyjny nieruchomości	Powierzchnia działki w ha	Oznaczenie w księdze wieczystej KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości	Przeznaczona do sprzedaży
1	363/12	Powierzchnia całkowita działki wynosi 4.1857 ha	WR1W/00055433/4	Rościszawice, Gmina Oborniki Śląskie	Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – tereny usług rekreacji i turystyki oraz tereny usług zdrowia. Działka zabudowana posiada pośredni dostęp do drogi gminnej poprzez działkę stanowiącą drogę wewnętrzną będącą własnością Powiatu Trzebnickiego	Zespół pałacowo-parkowy, dawny zespół rekreacyjno-krajobrazowy z budynkiem „Gasthausu” wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3923/666/W z dnia 07.05.1992 r.; podlega ochronie konserwatorskiej; położony w przysiółku Podgóra w obrębie wsi Rościszawice	2 003 200,00	Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami Cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50 %.

1. Niniejsza nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą, obejmującą ww. działki, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o nr WR1W/00055433/4. Nieruchomość nie jest obciążona w dziale III oraz IV księgi wieczystej (brak obciążeń ograniczonym prawem rzeczowym oraz hipoteką)
2. Dla niniejszej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Jary, Lubnów, Rościszawice, Uraz przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XL/297/05 z dnia 15 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 36, poz. 564 dnia 17 lutego 2006 r. Zgodnie z miejscowym planem, działka przeznaczona jest w części pod terenu usług rekreacji i turystyki, w części tereny usług zdrowia. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług rekreacji i turystyki (UT/(1-4). Teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej, w obszarze chronionego krajobrazu-

projektowanego. W obszarze przedmiotowej nieruchomości znajduje się archiwalne stanowisko archeologiczne.

3. Szczegółowy opis nieruchomości: Zabytkowy zespół pałacowo-parkowy we wsi Rościszawice, ul. Polna, położony w granicach działki 363/12 został objęty ochroną konserwatorską poprzez wpisanie go do rejestru zabytków pod numerem rejestru 666/W

z dnia 7 maja 1992 r. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem głównym (willą) oraz budynkami gospodarczo-mieszkalnymi (portiernia, pralnia, oficyna, budynek mieszkalny, wiata stalowa, budynek stodoły, budynek chlewni, budynek magazynowy, budynek administracyjny, magazynek, warsztat). Budynki znajdujące się na nieruchomości są nieużytkowane oraz nieremontowane. Działka posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową bądź z własnego ujęcia, energetyczną, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej i telefoniczną (przyłącza do wykonania przez kupującego). Budynek główny (willa) na nieruchomości pochodzi z pierwszej połowy XIX wieku. Średnioważony stopień zużycia budynków wynosi 77%. Działka leży w sąsiedztwie domu pomocy społecznej, kompleksu leśnego oraz niedalekim sąsiedztwie stadniny koni. Dojazd do nieruchomości jest umożliwiony poprzez drogę o nawierzchni asfaltowej (dz. Nr 284 – nieruchomość stanowiąca własność Gminy Oborniki Śląskie) - ul. Polną oraz następnie drogą utwardzoną płytami betonowymi (działkę 363/3 – nieruchomość stanowiąca własność Powiatu Trzebnickiego). Teren działki nr 363/12 o nieregularnym kształcie, pagórkowaty, porośnięty w części zadrzewieniami stanowiącymi park otaczający pałac oraz las. Działka ogrodzona siatką stalową. Drogi wewnętrzne o bardzo dużym stopniu zużycia technicznego, wykonane w części z betonu wylewanego oraz w bardzo dobrym stanie wykonane z kostki betonowej wraz z obrzeżami betonowymi. Działka objęta przetargiem posiada dostęp do drogi publicznej pośrednio - dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, przez działkę stanowiącą własność Powiatu Trzebnickiego, prowadzącą do drogi gminnej. Służebność zostanie ustanowiona w akcie notarialnym sprzedaży.

4. 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.
5. Dla nieruchomości wyznaczone były terminy przetargów oraz rokowań:
 - I przetarg – 8.12.2025 r. – zakończony wynikiem negatywnym,
 - II przetarg – 13.03.2026 r. – zakończony wynikiem negatywnym,
 - rokowania po II przetargu zakończonym wynikiem negatywnym – 15.07.2026 r.

Warunki przetargu:

1. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie przetargowe wynosi 20 040,00 zł.
3. Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny w stosunku do działki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień; po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia 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 działki.

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 200 320,00 zł (słownie: dwieście tysięcy trzysta dwadzieścia złotych) i wpłacenie w kasie Starostwa Powiatowego w Trzebnicy przy ul. Leśnej 1 (budynek Wydziału Komunikacji) lub na konto Bank Spółdzielczy nr **40 9591 0004 2001 0000 4196 0003**, nie później niż 7 dni przed przetargiem, tj. **do dnia 20 października 2026 r. W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Trzeci przetarg – dz.nr 363/12 Rościszewice – imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu”.**
5. 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 osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona w sądzie w okresie 3 miesięcy przed datą 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) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadkach, gdy zezwolenie jest wymagane.
 - h) 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 terminem przetargu, tj. do dnia 20 października 2026 r. zgłoszą 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 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 2017 r. poz. 2097 ze zm.). O dotrzymaniu wyznaczonego terminu

świadczy data wpływu w/w dokumentów
do Starostwa Powiatowego w Trzebnicy.

- i) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Starostę Trzebnickiego, w związku z udziałem w przetargu na sprzedaż nieruchomości, zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz że zapoznali się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem technicznym i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - j) Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu
6. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, określonymi w ogłoszeniu oraz o ich przyjęciu bez zastrzeżeń.
7. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacją dot. danych osobowych przetwarzanych przez Starostę Trzebnickiego, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.

Informacje dodatkowe:

1. Nabywca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, w tym jej stanem technicznym oraz stopniem zużycia zabudowy, i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń. Nabywca na własny koszt ustala granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Trzebnickiego.
2. W przypadku istnienia w granicach działki sieci uzbrojenia technicznego nabywca zapewni służbom specjalistycznym swobodny do nich dostęp w celu ich konserwacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży na własny koszt i we własnym zakresie, w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. 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.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. 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.
7. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50 %. Wniosek ten należy złożyć pisemnie, nie później niż przed upływem 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, Komisji przetargowej (Wydział Geodezji i Nieruchomości, Referat Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica).
8. Wygrywający przetarg na nabycie danej działki jest zobowiązany do wpłacenia całej zaoferowanej ceny, pomniejszonej o przysługującą bonifikatę oraz o wpłaconą kwotę wadium, nie później niż 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
10. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży.
11. 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.

Dodatkowych informacji dotyczących warunków przetargu oraz przedmiotowej nieruchomości, można uzyskać w Wydziale Geodezji i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, poziom 0, tel. 71/ 387 95 51/39. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Powiatu Trzebnickiego BIP <http://www.bip.powiat.trzebnica.pl/>.

Przewodnicząca Zarządu

Małgorzata Matusiak