

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**ZARZĄD BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W TRZEBIESZOWIE**  
**OGŁASZA PRZETARG OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**  
**NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ**

**STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W TRZEBIESZOWIE**

Zarząd Banku Spółdzielczego ogłasza pisemny ograniczony przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie.

Nabywcą może być rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, posiadający do 300 ha użytków rolnych.

**I. Oznaczenie i opis nieruchomości:**

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Kolonii Rogoźnica, gm. Międzyrzec Podlaski, oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako działki gruntu **nr 429/1, 429/2, 430/1 i 430/2, o pow. 2,16 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LU1R/00034269/6**. Działka posiada w miarę regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren działki jest płaski bez widocznych naturalnych utrudnień w zagospodarowaniu. Nieruchomość jest zabudowana dwoma kurnikami murowanymi z zapleczem biurowo-socjalnym i jednym budynkiem o przeznaczeniu garażowym. Do drogi krajowej A2 jest 900 m. Do Międzyrzecza Podlaskiego jest 7 km, do Białej Podlaski jest 16 km, odległość do Warszawy wynosi 135 km. Część nieruchomości utwardzona jest płytami betonowymi, na których znajdują się 4 silosy paszowe o pojemności 12 ton każdy. Łączna powierzchnia zabudowy budynków posadowionych na nieruchomości wynosi 3547,13 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową.

Nieruchomość posiada dostęp do przyłącza wodociągowego i energetycznego. Nieruchomość jest ogrodzona.

Nieruchomość stanowi własność Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie.

**II. Przeznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wpisami w rejestrze gruntów, nieruchomość oznaczona jest klasą gruntów jako orne.

**III. Forma zbycia nieruchomości:**

Sprzedaż prawa własności w przetargu pisemnym ograniczonym.

**IV. Informacje dodatkowe (uwagi):**

Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie sprzedaje nieruchomość opisaną w pkt. I

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż na 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego – umowy sprzedaży. Za termin wpłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie.

Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

## **V. Warunki przetargu:**

### **1. Termin przetargu.**

Przetarg odbędzie się w rozbiściu na część jawną i niejawną.

Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, sala konferencyjna – 2 piętro, 06 maja 2024 r. o godz. 10:00.

Część niejawną przetargu, tj. rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu 7 dni od dnia upływu terminu złożenia ofert.

Bank zawiadomi pisemnie (przesyłką poleconą) oferentów o rozstrzygnięciu przetargu.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Zarząd Banku Spółdzielczego organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

**2. Cena wywoławcza nieruchomości:** 3 700 000,00 zł netto + 23% stawka VAT = 4551000,00 brutto (słownie: cztery miliony pięćset pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100).

### **3. Wadium.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przelewem wadium w pieniądzu (PLN), w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj.: 227550,00 **zł brutto**, (słownie: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych), na konto Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie, nr: 73 9206 0009 0000 0013 9000 5850, nie później niż do **dnia 06 maja 2024 r.** do godz. 9.00. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium – sprzedaż działek nr 429/1, 429/2, 430/1, 430/2, Kolonia Rogoźnica”. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na powyższe konto Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie. Brak środków pieniężnych na podanym powyżej koncie w ustalonym terminie, uznaje się jako niewpłacenie wadium.

### **4. Termin składania ofert do dnia 06 maja 2024 r. godz. 9:00**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć zaklejoną kopertę do siedziby Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, II piętro, pokój nr 35, (pracownik ds. pracowniczych, administracyjnych i samorządowych) uniemożliwiającą identyfikację oferenta z napisem „Oferta na przetarg – działki nr 429/1, 429/2, 430/1, 430/2, Kolonia Rogoźnica. Nie otwierać koperty!” - zawierającą ofertę przetargową.

Ofertę można nadesłać pocztą umieszczając wskazaną powyżej „Ofertę na przetarg (...)” w drugiej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy umieścić adres Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie.

### **5. Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- a) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę firmy wraz z jej siedzibą jeżeli oferentem jest inny podmiot - (w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo),
- b) wszystkie wymagane oświadczenia oraz dokumenty wskazane w niniejszym ogłoszeniu,
- c) datę sporządzenia oferty,
- d) Oświadczenie zawierające numer konta, na które ma zostać zwrócone wadium, w przypadku gdy oferta nie zostanie przyjęta;
- e) oświadczenie osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu,
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- g) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- h) dowód wpłaty wadium,

Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.

Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa lub podać podstawę zwolnienia z opłaty skarbowej. Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości co jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi Oferenta, nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana do części niejawnego przetargu.

**6. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu** jest złożenie w sposób określony w pkt 4 wskazanych w niniejszym ogłoszeniu dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie udziału w przetargu), w zabezpieczonej kopercie.

#### **7. Zarząd Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie informuje, że:**

- a) wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą. W przypadku, gdy zwycięzca przetargu uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie podanym w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- b) oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek osoby wpłacającej.
- c) Zarząd Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera.
- d) przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

- e) w odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.) obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Uczestnik przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

## **VI. Pozostałe warunki przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełniają inne określone w nim warunki.
2. Osoby przystępujące w części jawnej przetargu zobowiązane są do przedłożenia Zarządowi Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie następujących dokumentów:
  - a) osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
  - b) pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość lub jego uwierzytelniony odpis,
  - c) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP,
  - d) odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.).

Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

3. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.).
4. Udział w przetargu jest równoznaczny z przyjęciem stanu prawnego i technicznego nieruchomości przez uczestnika przetargu.
5. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).
6. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

7. Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie ze stanem wynikającym z EGiB. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z EGiB. Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości może się odbyć na życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.
8. Zarząd Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego - umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
9. W przypadku niestawienia się Nabywcy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
10. Zawarcie umowy sprzedaży z osobą ustaloną w przetargu jako Nabywca, nastąpi po wpłaceniu wylicytowanej kwoty, nie później niż na **3 dni** przed zawarciem aktu notarialnego – umowy sprzedaży, na wskazane w zawiadomieniu konto Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie. Brak możliwości rozłożenia na raty.
11. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych, oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
12. Zarząd Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie zastrzega sobie:
  - a) prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
  - b) prawo odwołania przetargu.  
Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu,
  - c) odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa,
  - d) prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu.
13. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88).
14. Zarząd Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będzie przetwarzał wyłącznie, w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie przedmiotowej nieruchomości, może udostępniać innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych osobowych jest konieczne do przeprowadzania postępowania przetargowego.
15. Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Banku Spółdzielczym w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 15:00, lub telefonicznie (tel. 514-760-831 lub 600 234 788). Nieruchomość można oglądać w dni robocze w godzinach od 10.00 do 14.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu pod wskazanymi wyżej numerami kontaktowymi.
16. Ogłoszenie o przetargu zostanie opublikowane na stronie internetowej Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie ([www.bstrzebieszow.pl](http://www.bstrzebieszow.pl)).