

ZARZĄDZENIE NR64/24.....

BURMISTRZA CHOSZCZNA

z dnia 11 czerwca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia V przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz uchwały nr V/44/2015 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 11 marca 2015 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, zarządzam co następuje:

§ 1. 1 Ogłaszam V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Choszczno, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Choszczno, oznaczonych numerami działek: 1361 o pow. 0,1420 ha, 1363 o pow. 0,1672 ha oraz 1376 o pow. 0,1799 ha, dla których Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach SZ1C/00031020/9 oraz SZ1C/00039131/6.

2. Zbycie ww. nieruchomości może nastąpić tylko wraz z zakupem udziału w wys. 1/4 w nieruchomościach oznaczonych numerami działek 1367, 1370 oraz 1379, stanowiących drogi wewnętrzne, które zapewniają dostęp do drogi publicznej działkom będącym przedmiotem niniejszego ogłoszenia.

3. Ogłoszenie o V przetargu na sprzedaż ww. nieruchomości stanowi załącznik do zarządzenia.

4. Wadium ustaliam w wysokości 20% ceny wywoławczej.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 ust. 3 zarządzenia, podaję do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Choszcznie, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Choszczno oraz na stronie internetowej www.choszczno.pl, do czasu przeprowadzenia przetargu.

§ 3. Wyciąg z ogłoszenia, o którym mowa w § 1 ust. 3 zarządzenia, podaję do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat choszczeński.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości i Administracji Lokalami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. BURMISTRZA
mgr Andrzej Kowalik
Z-ca Burmistrza

Otrzymują:

1. Wydział Nieruchomości i Administracji Lokalami.
2. Wydział Organizacyjno-Prawny.

Andrzej Kowalik
Jidm Biedop

Załącznik do zarządzenia Nr 64/24

Burmistrza Choszczna

z dnia 11 czerwca2024 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Choszczna działając na podstawie art. 28 ust. 2, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), dalej ugn oraz §3, §6 i §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213),

OGŁASZA

V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

1) działka nr 1361, obr. 3 miasta Choszczna

1.	Oznaczenie nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Choszczno, położona w mieście Choszczno, oznaczona numerem działki 1361 w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Choszczno (RIIb i RIVb) wraz z udziałem do wysokości ¼ w działce 1367 (RIVb) , dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00031020/9 .
2.	Powierzchnia nieruchomości.	Działka 1361 - 0,1420 ha.
3.	Opis nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa położona w południowej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 160 (ul. Władysława Jagiełły). Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz hotelowej i sportowo - rekreacyjnej. Dostępność komunikacyjna - dobra. Nieruchomość poprzez udział w działce 1367 (droga wewnętrzna) posiada od strony południowej dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Pogodnej. Kształt działki regularny (prostokąt), ukształtowanie terenu płaskie. Nieruchomość w części porośnięta samosiejami krzewów i drzew. Przez teren ww. działki przebiegają sieci: wodna i kanalizacyjna.
4.	Przeznaczenie nieruchomości	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E” przyjętym uchwałą nr IV/45/2011 Rady Miejskiej w Choszcznie w dniu 1 lutego 2011 r. dla: - działki nr ewid. 1361 oraz 1367 określono przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (jednostka MNe2),
5.	Cena wywoławcza	195.000,00 złotych brutto. Cena zbycia zawiera podatek VAT w obowiązującej stawce 23 %.
6.	Wadium	39.000,00 złotych brutto Należy wnieść do dnia 12.07.2024 r.
7.	Termin i miejsce przetargu	16.07.2024 r. , godzina 10:00 Sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Choszcznie przy ul. Wolności 24. I przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 14.07.2023 r. II przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 29.09.2023 r. III przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 15.12.2023 r. IV przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 27.03.2024 r.



2) **działka nr 1363, obr. 3 miasta Choszczna**

1.	Oznaczenie nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Choszczno, położona w mieście Choszczno, oznaczona numerem działki 1363 w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Choszczno (RIIb) wraz z udziałem do wysokości ¼ w działce 1370 (RIIb) , dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00031020/9 .
2.	Powierzchnia nieruchomości.	Działka 1363 - 0,1672 ha.
3.	Opis nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa położona w południowej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 160 (ul. Władysława Jagiełły). Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz hotelowej i sportowo - rekreacyjnej. Dostępność komunikacyjna - dobra. Nieruchomość poprzez udział w działce 1370 (droga wewnętrzna) posiada od strony południowej dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Pogodnej. Kształt działki regularny (prostokąt), ukształtowanie terenu płaskie. Nieruchomość w części porośnięta samosiejami krzewów i drzew. Przez teren ww. działki przebiegają sieci: wodna.
4.	Przeznaczenie nieruchomości	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E” przyjętym uchwałą nr IV/45/2011 Rady Miejskiej

		w Choszcznie w dniu 1 lutego 2011 r. dla: - działki nr ewid. 1363 oraz 1370 określono przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (jednostka MNe2),
5.	Cena wywoławcza	223.000,00 złotych brutto. Cena zbycia zawiera podatek VAT w obowiązującej stawce 23 %.
6.	Wadium	44.600,00 złotych brutto Należy wnieść do dnia 12.07.2024 r.
7.	Termin i miejsce przetargu	16.07.2024 r. , godzina 10:30 Sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Choszcznie przy ul. Wolności 24. I przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 14.07.2023 r. II przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 29.09.2023 r. III przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 15.12.2023 r. IV przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 27.03.2024 r.



3) działka nr 1376, obr. 3 miasta Choszczna

1.	Oznaczenie nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Choszczno, położona w mieście Choszczno, oznaczona numerem działki 1376 w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Choszczno (RIIIa oraz RIVb) wraz z udziałem do wysokości ¼ w działce 1379 (RIIIb) , dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00039131/6 .
2.	Powierzchnia nieruchomości.	Działka 1376 - 0,1799 ha.
3.	Opis nieruchomości.	Nieruchomość gruntowa położona w południowej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 160 (ul. Władysława Jagiełły). Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz hotelowej i sportowo - rekreacyjnej. Dostępność komunikacyjna - dobra. Nieruchomość poprzez udział w działce 1379 (droga wewnętrzna) posiada od strony południowej dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Pogodnej. Kształt działki regularny (prostokąt),

		uksztalowanie terenu płaskie. Nieruchomość w części porośnięta samosiejami krzewów i drzew. Przez teren ww. działki przebiegają sieci: wodna, kanalizacyjna oraz gazowa.
4.	Przeznaczenie nieruchomości	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E” przyjętym uchwałą nr IV/45/2011 Rady Miejskiej w Choszcznie w dniu 1 lutego 2011 r. dla: - działki nr ewid. 1376 oraz 1379 określono przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (jednostka MNe4),
5.	Cena wywoławcza	245.000,00 złotych brutto. Cena zbycia zawiera podatek VAT w obowiązującej stawce 23 %.
6.	Wadium	49.000,00 złotych brutto Należy wnieść do dnia 12.07.2024 r.
7.	Termin i miejsce przetargu	16.07.2024 r. , godzina 11:00 Sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Choszcznie przy ul. Wolności 24. I przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 14.07.2023 r. II przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 29.09.2023 r. III przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 15.12.2023 r. IV przetarg zakończony wynikiem negatywnym odbył się w dniu 27.03.2024 r.



WAŻNE:

W chwili zawarcia umowy notarialnej zostanie ustanowiona nieodpłatna, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu na rzecz gestora sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Na działce nr 1376 ustanowiono na czas nieoznaczony, służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie polegającą na prawie wejścia na teren działki i korzystania z niej w zakresie wykonywania robót związanych z budową, eksploatacją, dokonywaniem kontroli, pomiarów, przeglądów, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, remontów, usuwania

awarii i jej skutków, wymianie urządzeń infrastruktury gazowej oraz prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu i dojazdu pracowników Spółki wraz z niezbędnym sprzętem do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzania wyżej opisanych prac.

WARUNKI PRZETARGU:

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu**, w ww. wysokości i terminie, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Choszcznie nr **40 8359 0005 0028 9098 2000 0003** prowadzony przez Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy w Choszcznie.

2. Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na ww. rachunku organizatora przetargu do dnia 12.07.2024 r., pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomości, której wpłata dotyczy (nr działki). W przypadku zainteresowania nabyciem kilku nieruchomości, wadium należy wynieść odrębnie na każdą z nich w terminie i wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Choszczno. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek bankowy wskazany w przedłożonym zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu (załącznik do niniejszego ogłoszenia). Osobom, które wpłaciły wadium i nie przedłożyły do dnia przetargu oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem i warunkami przetargu, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego dokonano wpłaty. W przypadku dokonania wpłaty w kasie urzędu, wadium zostanie zwrócone na pisemny wniosek.

3. Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem nieruchomości.

4. **W dniu przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej aktualne dowody tożsamości, kopię wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku oraz podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości.** Oświadczenie stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

5. Nabywca oświadczy w protokole z przetargu, a następnie w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Choszczno z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni zbywanej nieruchomości, jeżeli po podpisaniu umowy sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego, uprawnionego geodetę, okaże się, że powierzchnia nieruchomości różni się od podanej w ww. dokumentach.

6. Przetarg może się odbyć, chociażby tylko jedna osoba wniosła wadium oraz spełniła warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej – § 14 ust. 5 rozp.

8. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie później jak w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Choszczna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi – art. 41 ust. 2 ugn.

9. Osiągnięta w przetargu cena sprzedaży winna być wpłacona jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej bez możliwości rozłożenia na raty. Nie wyraża się zgody na przelew wiarygodności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

10. Nabywca prawa własności: ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości, ponosi koszty wskazania granic nieruchomości w przypadku zlecenia uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

11. Burmistrz Choszczna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku ważnych, uzasadnionych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Choszcznie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Choszcznie, podając przyczynę odwołania przetargu.

12. W terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ugn.

13. Pełnomocnictwa i zezwolenia:

·w przypadku pełnomocników osób fizycznych konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

·w przypadku osób prawnych wymagane jest przedłożenie zgody właściwego organu na przystąpienie do przetargu;

·w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;

·w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa przez pełnomocnika - konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

·nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2278) może nastąpić, po przedłożeniu zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zajdą przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

14. Na wniosek zainteresowanego:

·szczegółowe informacje o planie zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Biurze Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Choszcznie;

·szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych;

·obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej określa Wydział Budownictwa i Inwestycji w Urzędzie Miejskim w Choszcznie;

·kwestię usunięcia drzew/krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

·kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dodatkowych informacji udziela: Wydział Nieruchomości i Administracji Lokalami Urzędu Miejskiego w Choszcznie, tel. (95) 765 9390; (95) 765 9343. Treść ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej www.bip.choszczno.pl.

Dane osobowe oferentów są przetwarzane na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanej dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych . Z pełną treścią klauzuli informacyjnej można zapoznać się klikając na link do strony <http://bip.choszczno.pl/dokumenty/16234>.

z up. BURMISTRZA

mgr Andrzej Kowalik
Z-ca Burmistrza

Załącznik do ogłoszenia o przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki, położonej w obrębie

Choszczno, dnia

OŚWIADCZENIE

Ja

(imię, nazwisko / firma)

zameldowany (-a) / z siedzibą*

dowód osobisty/paszport* nr PESEL*:

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/-am się z ogłoszeniem i warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Choszczno,
- 2) zapoznałem/-am się z informacjami o nieruchomości i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Choszczno.

.....
prowadzony przez Bank:

.....
Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Choszczno ulega przepadkowi.

Jednocześnie oświadczam, że*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej/rozdzielności majątkowej*
- 2) dane zawarte w załączonym rejestrze są aktualne*,
- 3) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) dla potrzeb przeprowadzenia przetargu**.

.....
(podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji)

W załączeniu*:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji,
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,
3. kopia zezwolenia / promesy* Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,

4. oświadczenie*, że w stosunku do podmiotu zgłaszającego udział w przetargu nie jest wymagana zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, z podaniem podstawy prawnej.

* niepotrzebne skreślić

** podanie danych osobowych jest dobrowolne. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.