

ZARZĄD POWIATU

na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1684, z późn. zm.)
oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399, z późn. zm.),
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Białogardzkiego – składającej się z czterech działek ewidencyjnych – jako jeden przedmiot sprzedaży

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Nr działki, powierzchnia /ha/, oznaczenie użytku	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
1.	Jednostka ewidencyjna: miasto Białogard Obręb ewidencyjny: nr 0012 Księga wieczysta nr KO1B/00049550/0 oznaczenie wg księgi wieczystej Ps - pastwiska trwałe	Działka nr 141/1 o pow. 4,1468 ha oznaczenie wg katastru nieruchomości PśV - pastwiska trwałe, LsIV - lasy, Lzr-PśV - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Działka położona jest na obrzeżu miasta Białogard, graniczy z gminą Białogard - obrębem Rościno. Działka położona na terenie nieużytkowanym w urządzeniu infrastruktury technicznej, nieogrodzona, w przeważającej części zadrzewiona i zakrzewiona, teren działki lekko połażowany, kształtem przypominająca trójkąt. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr 1, ul. Wiosenna). Z uwagi na to, że działka znajduje się na terenie po byłym terenie wojskowym, w 2024 roku dokonano prac saperskich polegających na wykryciu i usunięciu przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, jednak nie wyklucza się obecności przedmiotów pochodzenia wojskowego w głębszych partiach ziemi, a także pozostałości niezainwentaryzowanej infrastruktury technicznej po poprzednim użytkowniku tego terenu.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr LXII/497/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 5461 i 5581) teren działki oznaczony jest symbolami: W23.2R - tereny rolnictwa (zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i rowów oraz zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi), W23.2L - tereny lasu (zakaz zabudowy), W23.3L - tereny lasu (zakaz zabudowy) i OSKR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2.	Jednostka ewidencyjna: miasto Białogard Obręb ewidencyjny: nr 0012 Księga wieczysta nr KO1B/00049550/0 oznaczenie wg księgi wieczystej Ls - lasy	Działka nr 141/5 o pow. 0,1803 ha oznaczenie wg katastru nieruchomości LsIV - lasy	Działka położona jest na obrzeżu miasta Białogard, przy granicy z gminą Białogard - obrębem Rościno. Działka położona na terenie nieużytkowanym w urządzeniu infrastruktury technicznej, ogrodzona siatką leśną. W roku 2024 na działce dokonano nowych nasadzeń tj. sosny zwyczajnej, dęba szypułkowego, brzozy brodawkowatej, świerka pospolitego, teren działki płaski, kształtem przypominająca trójkąt. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr 1, ul. Wiosenna) poprzez wewnętrzną drogę dojazdową (działka nr 141/10), Z uwagi na to, że działka znajduje się na terenie po byłym terenie wojskowym, w 2024 roku dokonano prac saperskich polegających na wykryciu i usunięciu przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, jednak nie wyklucza się obecności przedmiotów pochodzenia wojskowego w głębszych partiach ziemi, a także pozostałości niezainwentaryzowanej infrastruktury technicznej po poprzednim użytkowniku tego terenu.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr LXII/497/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 5461 i 5581) teren działki oznaczony jest symboliem: W23.5L - tereny lasu (zakaz zabudowy).
3.	Jednostka ewidencyjna: miasto Białogard Obręb ewidencyjny: nr 0012 Księga wieczysta nr KO1B/00049550/0 oznaczenie wg księgi wieczystej Bi - inne tereny zabudowane	Działka nr 141/8 o pow. 14,0521 ha oznaczenie wg katastru nieruchomości RV - grunty orne, tV - łąki trwałe, tVI - łąki trwałe, PśV - pastwiska trwałe, PśVI - pastwiska trwałe, W-tV - grunty pod rowami, LsIV - lasy, Lzr-PśV - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, Lzr-PśVI - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, Bi - inne tereny zabudowane, N - nieużytki	Działka położona jest na obrzeżu miasta Białogard, graniczy z gminą Białogard - obrębem Rościno. Działka położona na terenie nieużytkowanym w urządzeniu infrastruktury technicznej, nieogrodzona, w przeważającej części zadrzewiona i zakrzewiona, częściowo przeznaczona na cele rolne, ukształtowanie terenu połażowane, o nieregularnym kształcie. Na działce znajdują się baseny oraz pozostałości po budynkach (cegły). Przez działkę przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr 1, ul. Wiosenna) oraz do wewnętrznej drogi dojazdowej (działka nr 141/10), Z uwagi na to, że działka znajduje się na terenie po byłym terenie wojskowym, w 2024 roku dokonano prac saperskich polegających na wykryciu i usunięciu przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, jednak nie wyklucza się obecności przedmiotów pochodzenia wojskowego w głębszych partiach ziemi, a także niezainwentaryzowanej infrastruktury po poprzednim użytkowniku tego terenu. Część przedmiotowej działki stanowiąca użytek rolny o powierzchni 1,6002 ha objęta jest umową dzierżawy, która zawarta jest na czas określony tj. do dnia 31 grudnia 2026 r.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr LXII/497/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 5461 i 5581) teren działki oznaczony jest symbolami: W23.4R - tereny rolnictwa (zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i rowów oraz zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi), W23.4L - tereny lasu (zakaz zabudowy), W23.3RZP - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, W23.3R - tereny rolnictwa (zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i rowów oraz zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi), W23.2RZP - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
4.	Jednostka ewidencyjna: miasto Białogard Obręb ewidencyjny: nr 0012 Księga wieczysta nr KO1B/00049550/0 oznaczenie wg księgi wieczystej Dr - drogi	Działka nr 141/10 o pow. 0,2871 ha oznaczenie wg katastru nieruchomości Dr - drogi	Działka położona jest na obrzeżu miasta Białogard, graniczy z gminą Białogard obręb Rościno. Działka położona na terenie nieużytkowanym w urządzeniu infrastruktury technicznej, nieogrodzona, charakteryzuje się wydłużonym kształtem dostosowanym do przebiegu ciągu komunikacyjnego, powierzchnia pokryta masą bitumiczną, która pokrywa warstwą ziemi. Działka stanowi jedną drogę dojazdową do działek nr 141/6, 141/7 będących własnością osób prywatnych, istnieje możliwość ustanowienia przez te osoby drogi koniecznej do przedmiotowych działek. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr 1, ul. Wiosenna). Nie wyklucza się obecności przedmiotów pochodzenia wojskowego pozostałych w ziemi, a także niezainwentaryzowanej infrastruktury po poprzednim użytkowniku tego terenu.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr LXII/497/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 5461 i 5581) teren działki oznaczony jest symbolem: OSKR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

1. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu nieograniczonego ustnego na podstawie uchwały nr 76/2026 Zarządu Powiatu w Białogardzie z dnia 10 lipca 2026 r. w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości (składającej się z działek nr 141/1, 141/5, 141/8, 141/10) stanowiącej własność Powiatu Białogardzkiego przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399, z późn. zm.).
2. Działki wolne są od obciążeń i zobowiązań na rzecz innych podmiotów, wyjątek stanowi działka nr 141/10, która stanowi jedną drogę dojazdową do działek nr 141/6, 141/7 będących własnością osób prywatnych, istnieje więc możliwość ustanowienia przez te osoby drogi koniecznej do przedmiotowych działek oraz część działki nr 141/8 o powierzchni 1,6002 ha objęta umową dzierżawy.
3. Cena wywoławcza dotyczy całej nieruchomości tj. działek nr 141/1, 141/5, 141/8, 141/10 i wynosi **604 000,00 zł netto (słownie: sześćset cztery tysiące złotych netto 00/100)**.
Cena działki nr 141/1 wynosi 130 000,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych netto 00/100), co stanowi 21,52% ceny wywoławczej.

Cena działki nr 141/5 wynosi 8 000,00 zł netto (słownie: osiem tysięcy złotych netto 00/100), co stanowi 1,33% ceny wywoławczej.

Cena działki nr 141/8 wynosi 450 000,00 zł netto (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych netto 00/100), co stanowi 74,50% ceny wywoławczej.

Cena działki nr 141/10 wynosi 16 000,00 zł netto (słownie: szesnaście tysięcy złotych netto 00/100), co stanowi 2,65% ceny wywoławczej.

Cena ostateczna uzyskana w przetargu zostanie rozbita proporcjonalnie na poszczególne działki. Sprzedaż działek nr 141/1, 141/8 i 141/10 nie korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług, oznacza to, że do wylicytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu dokonania sprzedaży, natomiast sprzedaż działki nr 141/5 zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r., poz. 775, z późn. zm.).

4. Termin i sposób zapłaty ceny nieruchomości - cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

5. **Przetarg odbędzie się w dniu 19 listopada 2026 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 w pokoju nr 002.**

6. Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu obowiązana jest wnieść wadium w pieniądzu w kwocie **100 000,00 zł najpóźniej do dnia 10 listopada 2026 roku przelewem bankowym - na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Białogardzie nr 35 1600 1462 1774 3436 5000 0006 BNP PARIBAS Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. **Na dowodzie powinna być oznaczona nieruchomości, której dotyczy wniesione wadium, imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu oraz jej numer telefonu.**

7. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym; wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

8. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- dowodu wniesienia wadium, który jest równoznaczny z zapoznaniem się przez wpłacającego z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - dokumentu tożsamości (dowód osobisty, paszport) oraz;
 - w przypadku reprezentowania osoby fizycznej - sporządzonego notarialnie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
 - w przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków, natomiast w przypadku udziału w przetargu jednego z nich należy przedłożyć pełnomocnictwo (zgoda) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.
 - w przypadku nabycia nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku osobistego - złożenie dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;
 - w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabyciu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgoda) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
 - w przypadku spółek cywilnych - właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej współników, aktualnego wyciągu z Bazy Internetowej REGON Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącego spółki;
 - w przypadku osób prawnych - aktualnego odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie (zgoda organów statutowych do działania w ich imieniu) - w przypadku reprezentacji osoby prawnej, natomiast w przypadku osób prawnych – cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców - odpisu z właściwego rejestru przetumaczonego przez tłumacza przysięgłego.
- Wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową).

9. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców) ustaleniu w przetargu jako nabywcy nieruchomości zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości - w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.

10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 6 040,00 zł.

11. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczistej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

12. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy sprzedaży, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Zarząd Powiatu nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zlecić Zarząd Powiatu na koszt nabywcy. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, w tym: powierzchnia, granice i dostęp do dróg publicznych.

14. Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 - pokój nr 307 lub pod numerem tel. 94-312-09-05.

Białogard, dnia 15 września 2026 roku.

STAROSTA

mgr Paweł Wiśniewski