

STAROSTA BIAŁOGARDZKI

na podstawie art. 4 pkt 9 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) oraz art. 3 ust. 2 i art. 25 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

ogłasza II rokowania na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr **469/3** o powierzchni 0,2400 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0072 łącznie, gmina Białogard, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Nieruchomość posiada księgę wieczystą nr **KO1B/00002197/6**, prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białogardzie. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka nr 469/3 sklasyfikowana jest symbolem Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 0,2400 ha.

Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, nieogrodzona, teren bez istotnych odchyień rzędnych, niemal w całości porośnięta jest samosiewem drzew, ponadto krzewy i trawy pochodzące z sukcesji naturalnej. Na działce znajdują się pozostałości po nieistniejących budynkach, dla których urządzona jest odrębna księga wieczysta. Budynki stanowiły odrębny przedmiot własności. Działka bezpośrednio przylega do drogi gminnej gruntowej. W pasie drogowym drogi gminnej zlokalizowana jest sieć wodociągowa i teletechniczna. Bliskie otoczenie stanowią w przeważającej części działki niezabudowane, użytkowane rolniczo, jedyna zabudowa siedliskowa w odległości około 160 m.

Dla działki nr 469/3, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0072 łącznie, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Nr IX/48/2015 Rady Gminy Białogard z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard wymieniona nieruchomość położona jest na obszarach oznaczonych w kierunkach zagospodarowania jako: obszary o przewadze żyznych gleb (tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo – mieszkalnej związanej z produkcją rolną).

Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości w rokowaniach wynosi 8 409,60 zł netto (słownie: osiem tysięcy czterysta dziewięć złotych 60/100). Działka stanowi teren niezabudowany inny niż tereny budowlane, w związku z tym zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U z 2025 r., poz. 775).

Nieruchomość gruntowa wolna jest od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Terminy przeprowadzonych przetargów i rokowań, zakończonych wynikiem negatywnym:

- pierwszy przetarg ustny nieograniczony: 12 maja 2025 roku,
- drugi przetarg ustny nieograniczony: 8 lipca 2025 roku,
- pierwsze rokowania: 22 sierpnia 2025 roku.

Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 30 października 2025 roku o godzinie 10.00 w budynku Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17, pokój 002 – sala konferencyjna.

Przebieg rokowań:

Rokowania na sprzedaż nieruchomości składają się z części jawnej oraz z części ustnej.

W części jawnej, komisja w obecności uczestników:

1. podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza, czy zgłoszenia zawierają kopie dowodu wniesienia zaliczki,
2. otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
3. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
4. ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1. nie odpowiadają warunkom rokowań;
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3. nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wniesienia zaliczki;
4. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Część ustna rokowań:

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą osobą zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uznaje się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Warunki przystąpienia do rokowań:

1. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach wraz z kopią wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, złożone w zamkniętej kopercie z napisem „**Rokowania na sprzedaż działki nr 469/3, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0072 łącznie, gmina Białogard – NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 30 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU DO GODZ. 10.00**” w terminie do dnia 27 października 2025 roku do godziny 14.00 w Starostwie Powiatowym w Białogardzie, Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard, w Biurze Podawczym (pokój nr 105).

Zgłoszenie powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

UWAGA! CENA PODANA W ZGŁOSZENIU NIE MOŻE BYĆ NIŻSZA NIŻ CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI.

2. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz warunkami rokowań, które przyjmuje bez zastrzeżeń;

- oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Białogardzie, w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości.

3. Wpłacenie zaliczki w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Zaliczkę należy wpłacić przelewem **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**. Wpłaty zaliczki należy dokonać tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego w Białogardzie najpóźniej **w dniu 27 października 2025 roku**. **Na dowodzie wpłaty powinna być oznaczona nieruchomość, której dotyczy zaliczka, imię i nazwisko osoby zamierzającej wziąć udział w rokowaniach oraz numer telefonu**.

Zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym. Zaliczka wniesiona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest przedłożenie Komisji przetargowej:
- dowodu wpłaty zaliczki w oryginale;
 - dokumentu potwierdzającego tożsamość;
 - oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań, stanem zagospodarowania, stanem prawnym, stanem techniczno-użytkowym, stanem otoczenia nieruchomości, w tym jej powierzchni, granic, dostępu do dróg publicznych oraz charakteru i stopnia zurbanizowania terenu;
 - nr rachunku bankowego, na które zostanie zwrócona zaliczka, w przypadku niewygrania rokowań;
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Białogardzie w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości;
 - w przypadku ustanowienia pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przeprowadzającej rokowania dokument stwierdzający ich tożsamość, natomiast osoby prawne – aktualny odpis z rejestru handlowego, pełnomocnictwo oryginalne i dokument tożsamości osoby reprezentującej albo zaświadczenie wpisu w CEIDG.

Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z nabywcą będącym cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), jest uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zasadach i w sytuacjach określonych w tej ustawie. Cudzoziemiec przystępując do rokowań musi przedłożyć promesę – przyrzeczenie wydania wyżej wymienionego zezwolenia. W przypadku nie uzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego zaliczka przepada.

Jeżeli uczestnikiem rokowań jest osoba pozostająca w związku małżeńskim:

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie stawiennictwo obojga małżonków w rokowaniach albo przedłożenie zgody drugiego małżonka w formie pełnomocnictwa określającego rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.

Starosta Białogardzki zastrzega sobie prawo odwołania rokowań bez podania przyczyny, a także zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Koszty notarialne i wieczystoksięgowe ponosi w całości nabywca.

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, Starosta Białogardzki nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zlecić Starosta Białogardzki na koszt nabywcy. Uczestnik rokowań jest zobowiązany do dokładnego zapoznania się z jego przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomość będzie można obejrzeć po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu 0 94 312 09 05.

Jeżeli osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy, Starosta Białogardzki może odstąpić od zawarcia umowy, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Nabywca zobowiązany jest uiścić całość zaoferowanej ceny, pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę, nie później niż 3 dni robocze przed dniem zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

Szczegółowych informacji na temat rokowań udzielają pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 – pokój nr 306-307, tel. 0 94 312 09 05, w godzinach pracy Urzędu.

Ogłoszenie znajduje się na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Białogardzie <https://bip.powiat-bialogard.pl/bip> w zakładce „przetargi” oraz w Monitorze Urzędowym <https://monitorurzedowy.pl>, a także na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Białogardzie **do dnia 30 października 2025 roku.**

STAROSTA
w/z
mgr Dominik Kołodziejcki
WICESTAROSTA