

## STAROSTA BIAŁOGARDZKI

działając w imieniu Skarbu Państwa na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) oraz § 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 ROKOWANIA NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

1. Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności działki ewidencyjnej nr 622** o powierzchni 0,2791 ha, **położonej w obrębie ewidencyjnym nr 06 miasta Białogard**, przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 3, **zabudowanej**:
  - **budynkiem administracyjnym** o powierzchni użytkowej 845,00 m<sup>2</sup> (nr 1438),
  - **budynkiem garażowym** o powierzchni użytkowej 166,00 m<sup>2</sup> (nr 1436),
  - **budynkiem garażowym** o powierzchni użytkowej 32,00 m<sup>2</sup> (nr 1437);nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą nr **KO1B/00006971/4**, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białogardzie. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.
2. Dwa przetargi ustnie nieograniczone zostały przeprowadzone w dniach: 4 lutego 2022 roku i 27 kwietnia 2022 roku.
3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667 oraz z 2020 r. poz. 3830 i 3831) nieruchomość położona jest w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej C7 i oznaczona jest symbolem 53U - **tereny zabudowy usługowej**; Starosta Białogardzki w dniu 13 lipca 2021 roku wystąpił do Burmistrza Białogardu z wnioskiem o zmianę zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard dla przedmiotowej nieruchomości - **na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**; aktualnie wniosek oczekuje na rozpoczęcie postępowania mającego na celu wprowadzenia zmiany w miejscowym planie.
4. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych 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. 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.
5. Cena nieruchomości z operatu szacunkowego wynosi 1.277.279,00 zł, w tym:
  - wartość gruntu - 252.446,00 zł,
  - wartość budynku administracyjnego - 830.282,00 zł,
  - wartość budynków warsztatowo-garażowych - 194.551,00 zł.**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 638.639,50 zł** (sześćset trzydzieści osiem tysięcy sześćset trzydzieści dziewięć złotych 50/100), w tym:
  - wartość gruntu - 126.223,00 zł,
  - wartość budynku administracyjnego - 415.141,00 zł,
  - wartość budynków warsztatowo-garażowych - 97.275,50 zł.Cena podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, zgodnie z przepisem art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).

6. Osoby zamierzające wziąć udział w rokowaniach zobowiązane są **wpłacić zaliczkę w pieniądzu w wysokości 32.000,00 zł** (trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100) najpóźniej **do dnia 11 lipca 2022 roku** na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Białogardzie nr 76 1090 2646 0000 0001 4677 2453 Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie. Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na wskazane wyżej konto. **Na dowodzie powinna być oznaczona nieruchomości, której dotyczy zaliczka.**
7. Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy złożyć do dnia 12 lipca 2022 roku w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonej w Białogardzie przy ul. Wyszyńskiego 3 - **NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 15.07.2022 r. DO GODZ. 12<sup>00</sup>**” w Biurze Podawczym Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17, pok. nr 104.  
**UWAGA! CENA PODANA W ZGŁOSZENIU NIE MOŻE BYĆ NISZA NIŻ CENA WYWOŁAWCZA NIETRUCHOMOŚCI, określona w ust. 5.**
- Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, powołanego w nagłówku.
8. Zgłoszenie powinno zawierać:
- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
  - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.
- Zgłoszenie musi być czytelne i nie budzić wątpliwości co do jego treści.**
9. Nieruchomość będzie można obejrzeć w dniu 4 lipca 2022 roku, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu - nr tel. 94 312-09-05.
10. 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.
11. **Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 15 lipca 2022 roku o godz. 12<sup>00</sup>** w budynku Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy ul. Plac Wolności 16-17, pokój nr 002 - sala konferencyjna.
12. **Warunkiem przystąpienia do rokowań jest przedłożenie Komisji przetargowej:**
- 1) dowodu wpłaty zaliczki w oryginale;
  - 2) dokumentu potwierdzającego tożsamość;
  - 3) oświadczenia, że oferent zapoznał się z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym, prawnym oraz stanem technicznym obiektu;
  - 4) nr rachunku bankowego, na które zostanie zwrócona zaliczka, w przypadku niewygrania rokowań.

W przypadku osób prawnych ich przedstawiciele winni nadto przedłożyć aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru dla danego podmiotu i pełnomocnictwo w oryginale.

W przypadku udziału w rokowaniach jednego z małżonków należy dodatkowo przedłożyć notarialne pełnomocnictwo współmałżonka do uczestnictwa w rokowaniach na wszystkich etapach.

13. 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 przetargu musi przedłożyć promesę - przyrzeczenie wydania wyżej wymienionego zezwolenia.
14. Koszty notarialne ponosi w całości nabywca.
15. 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.
16. Nabywca zobowiązany jest uiścić całość zaoferowanej ceny, pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę, nie później niż trzy dni robocze przed dniem zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.
17. W Biurze Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 - pokój nr 307, można zapoznać się z dokumentacją techniczną dotyczącą nieruchomości oraz pod numerem tel. 94-312-09-05 można uzyskać dodatkowe informacje o przetargu.

Białogard, dnia 11 maja 2022 roku.

STAROSTA  
  
mgr Piotr Pakuszto