

## ZARZĄD POWIATU BIAŁOGARDZKIEGO

na podstawie art. 4 pkt 9 i 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 § 3 ust. 2 i § 25 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

### OGŁASZA ROKOWANIA NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU BIAŁOGARDZKIEGO

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 5171/10000 w prawie własności nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym 004, miasto Białogard, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 24 o powierzchni 0,3403 ha, stanowiącej własność Powiatu Białogardzkiego oraz prawo własności do lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. 90,10 m<sup>2</sup>, usytuowanego na parterze dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego pochodzącego z 1930 r. z przynależną piwnicą o pow. 84,40 m<sup>2</sup>, werandą o pow. 11,60 m<sup>2</sup>, komórką o pow. 34,60 m<sup>2</sup> przy ul. Kołobrzeskiej 52. Nieruchomość lokalowa posiada księgę wieczystą **KO1B/00038303/4**, zaś dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta **KO1B/00037245/2**. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest symbolem B - tereny mieszkaniowe.
2. Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Białogard, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLVII/396/06 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) zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLI/331/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2022 r. poz. 154) teren działki nr 24 w obrębie ewidencyjnym 004 znajduje się w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej **N3** i oznaczony jest symbolem **5P,U**:
  - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej,
  - obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie planu miejscowego.
3. Cena nieruchomości z operatu szacunkowego wynosi 212.236,00 zł (słownie: dwieście dwanaście tysięcy dwieście trzydzieści sześć złotych 00/100), w tym:

- wartość udziału 5171/10000 w prawie własności do gruntu	103.751,00 zł,
- wartość lokalu mieszkalnego	108.485,00 zł,

**Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 106.118,00 zł (słownie: sto sześć tysięcy sto osiemnaście złotych 00/100), w tym:**

- wartość udziału 5171/10000 w prawie własności do gruntu	51.875,50 zł,
- wartość lokalu mieszkalnego	54.242,50 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 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
4. Nieruchomość gruntowa wolna jest od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich, natomiast nieruchomość lokalowa nie jest wolna od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich. W dniu 23 listopada 2022 r. do Sądu Rejonowego w Białogardzie, V Wydziału Ksiąg Wieczystych, został złożony wniosek o wykreślenie wpisów znajdujących się w Dziale III i Dziale IV lokalowej księgi wieczystej nr KO1B/00038303/4.
5. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 5 sierpnia 2022 roku, drugi przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 30 września 2022 roku.

6. Osoby zamierzające wziąć udział w rokowaniach muszą do dnia **10 lutego 2023 roku** złożyć **pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach**, należy złożyć je w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: „**Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonej w Białogardzie przy ul. Kołobrzeskiej 52 - NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 17 LUTEGO 2023 R. DO GODZ. 11<sup>00</sup>**” w Biurze Podawczym Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17, pok. nr 104.

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.

**UWAGA! CENA PODANA W ZGŁOSZENIU NIE MOŻE BYĆ NIŻSZA NIŻ CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI, określona w pkt 3.**

**Zgłoszenie musi być czytelne i nie budzić wątpliwości co do jego treści.**

7. Osoby zamierzające wziąć udział w rokowaniach zobowiązane są **wpłacić zaliczkę** tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, w pieniądzu, **w wysokości 15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100) najpóźniej **do dnia 10 lutego 2023 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 dowódzie powinna być oznaczona nieruchomość, której dotyczy zaliczka, imię i nazwisko osoby zamierzającej wziąć udział w rokowaniach oraz numer telefonu.**
- Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki, o której mowa wyżej 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. 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.
9. Nieruchomość będzie można obejrzeć w dniu 6 lutego 2023 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 17 lutego 2023 roku o godz. 11<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 (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 i wieczystoksięgowe ponosi w całości nabywca.
15. Jeżeli osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości nie stawi 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. Staroście Białogardzkiemu przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
18. W Biurze Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 - pokój nr 307 można zapoznać się z dokumentacją techniczną dotyczącą nieruchomości a dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem tel. 94-312-09-05.

Białogard, 16.01.2023 r.

**STAROSTA**

mgr Piotr Pakuszto