

STAROSTA BIAŁOGARDZKI
ogłasza
I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz udziałem w nieruchomości gruntowej, stanowiącego własność Skarbu Państwa

Lp.	Położenie i opis lokalu	Nr działki Obręb Nr księgi wieczystej	Pow. lokalu (m ²) Pow. działki (m ²)	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Udział w częściach wspólnych budynku i w nieruchomości gruntowej
1.	Żeleźno 29 (I piętro lokal nr 2) Opis: 1 pokój – 21,16 m ² , pokój z aneksem kuchennym – 18,06 m ² , łazienka 6,46 m ²	nr dz. 211/1 Obr. 0026 Żeleźno KO1B/00037927/7	45,68 2759	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług zgodny z charakterem użytkowania	2238/10000

Wojewoda Zachodniopomorski Zarządzeniem Nr 122/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. wyraził zgodę na zbycie – w drodze przetargu nieograniczonego – z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 45,68 m², znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 29, na nieruchomości położonej w miejscowości Żeleźno, oznaczonej w ewidencji numerem działki 211/1 o powierzchni 0,2759 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Białogardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr KO1B/00037927/, wraz z udziałem wynoszącym 2238/10000 części w nieruchomości wspólnej obejmującej wspólne części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, oraz takim samym udziale w prawie własności gruntu.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BD.705.29.2024 Starosty Białogardzkiego z dnia 5 lutego 2024 r., przedmiotowy lokal spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 2 ust. 1a – 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.).

Lokal usytuowany jest w budynku wybudowanym w 1920 r., dwukondygnacyjnym ze strychem i podpiwniczonym. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej tj. ściany zewnętrzne murowane grubości 38 cm, fundamentowanie kamienne. Konstrukcja stropu nad piwnicą ceglana Kleina, wyższych kondygnacji stropy drewniane. Więźba dachowa konstrukcji drewnianej z pokryciem dachu eternitem. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. Budynek w części piętra z wykonanym ociepleniem. Na podstawie stanu technicznego budynku należy stwierdzić, że budynek jest w złym stanie technicznym, o współczynniku zużycia technicznego powyżej 80%.

Lokal będący przedmiotem sprzedaży usytuowany jest na I piętrze i składa się z dwóch pokoi (w jednym urządzono aneks kuchenny) oraz wydzielonej ścianką działową łazienką z wc. Lokal ogrzewany kozą. Jeden pokój odremontowany (gładzie, panele, w łazience glazura). Drugi pokój

wymaga generalnego remontu. Okna pcv, drzwi wejściowe drewniane, starego typu. Lokal wymaga przeprowadzenia prac remontowych.

Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr 168/2 obr. 0026 Żeleźno.

Lokal jest wolny od obciążeń. Dział III i IV KW KO1B/00037927/7 wolny od wpisów.

Lokal nie jest obciążony umową najmu, jednakże jest zajmowany przez byłego najemcę.

Dla lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej, które zostanie przekazane nabywcy w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Cena wywoławcza lokalu wynosi 31.705,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy siedemset pięć złotych i 00/100) w tym:

- wartość udziału w nieruchomości wspólnej (działka gruntu 211/1) wynosi 3.872,00 zł (trzy tysiące osiemset siedemdziesiąt dwa złote i 00/100).

Po zastosowaniu 60% bonifikaty od ceny nieruchomości zgodnie z zarządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego nr 122/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r., **cena wywoławcza wynosi:**

12.682,00 zł (dwanaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa złote i 00/100)

Sprzedaż lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w nieruchomości gruntowej, w oparciu o ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) jest zwolniona z podatku VAT - art. 43 ust. 1 pkt 10) ppkt b).

Obowiązujące postąpienie w wysokości nie niższej niż 1% ceny wywoławczej.

Ustalona w wyniku przetargu cena za lokal wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w nieruchomości gruntowej, płatna w całości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy w formie aktu notarialnego.

Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Starostwa Powiatowego w Białogardzie.

Przetarg odbędzie się w dniu **12 sierpnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 w pokoju nr 002 wejście „C”.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

Ø **w przypadku osób fizycznych** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

Ø **w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - aktualnego odpisu z rejestru (potwierdzonego przez reprezentanta podmiotu w dniu przetargu) albo pobranego samodzielnie wydruku komputerowego (w formie papierowej) aktualnych informacji o podmiocie wpisanym do KRS,

względnie wraz z uchwałami odpowiednich organów osoby prawnej podjętymi w trybie określonym przepisami kodeksu spółek handlowych, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu obowiązana jest **wnieść wadium w pieniądzu w wysokości 1.600,00 zł** (jeden tysiąc sześćset złotych i 00/100) - **najpóźniej do dnia 6 sierpnia 2024 r.** - **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 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 nieruchomość, której dotyczy wniesione wadium, imię i nazwisko osoby zamierzającej wziąć udział w przetargu oraz jej numer telefonu.**

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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.

Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości nabywca.

Jeżeli osoba ustalona w przetargu 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, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny i techniczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości oraz lokalu, w tym: powierzchnia, granice i dostęp do dróg publicznych.

W Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Białogardzie, Plac Wolności 16-17 - pokój nr 306-307 można zapoznać się z dokumentacją techniczną dotyczącą lokalu mieszkalnego i nieruchomości oraz pod numerem tel. 94-312-09-05 lub 94-312-09-40 można uzyskać dodatkowe informacje o przetargu.

Starosta Białogardzki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Powiatu Białogardzkiego w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.powiat-bialogard.pl zakładka nieruchomości/przetargi, na tablicach informacyjnych Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy ul. Plac Wolności 16-17 w Białogardzie.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1 oraz Dz.U.UE. L 127 z 23.05.2018, str. 2) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) oraz rozporządzenia 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). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Białogardzie można uzyskać na stronie www.bip.powiat-bialogard.pl w zakładce RODO.

STAROSTA
mgr Paweł Wiśniewski

Białogard, dnia 2 lipca 2024 r.