

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1, art. 40 ust. 3, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 6 ust. 1, § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), uchwały Nr CLI/490/22 Zarządu Powiatu w Sławnie z 28 lutego 2022 r. w sprawie wyrażenia woli zbycia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sławińskiego, położonej w obrębie Podgórki, gminie Malechowo w trybie przetargu ustnego nieograniczonego oraz ogłoszenia wykazu

### Zarząd Powiatu w Sławnie ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sławińskiego

#### I. Opis nieruchomości:

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru nieruchomości oraz powierzchnia nieruchomości	Działka nr 189/59 o powierzchni 3,3769 ha, położona w gminie Malechowo, obrębie Podgórki, księga wieczysta nr KO1K/00048706/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Opis nieruchomości	Grunt niezabudowany, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 189/59 o pow. 3,3769 ha, położony w Podgórkach w strefie peryferyjnej miejscowości Podgórki. Granice działki tworzą nieregularny kształt. W jej granicach na użytku Lzr jest zlokalizowana część zabytkowego parku z zadrzewieniem starszym pomieszanym z zakrzaczeniem i młodymi drzewami. Część działki ma zróżnicowaną rzeźbę terenu, część jest na wzniesieniu i część na stoku. Dojazd do działki: droga gruntowa i stare drogi pałacowe o nawierzchni z kamienia.
Przeznaczenie nieruchomości w mpzp	W planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Malechowo Uchwałą Nr XIX/112/96 z dnia 30.12.1996 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 5, poz. 22 z dnia 21.02.1997 r. działka nr 189/59 stanowi tereny upraw polowych z preferencją dla ogrodniczych i sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RO, teren upraw polowych, oznaczony symbolem RP, teren zieleni parkowej – adaptacja, oznaczone symbolem 16 ZP oraz tereny lasów i parków leśnych, oznaczone symbolem RL
Cena wywoławcza do przetargu	<b>152 806 zł netto, w tym:</b> wartość gruntu o pow. 2,7273 – 74 354 zł wartość gruntu pod parkiem o pow. 0,6496 – 17 710 zł wartość drzewostanu – 60 742 zł Sprzedaż prawa własności w/w nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dniu sprzedaży
Forma zbycia	własność
Wadium	<b>15 300 zł</b> (słownie złotych: piętnaście tysięcy trzysta 00/100)
Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość.	brak
Zobowiązania	brak
Termin i miejsce przetargu	<b>20 października 2022 r.</b> <b>godz 12<sup>00</sup></b> w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie przy ul. Sempołowskiej 2a - sala konferencyjna 57
Inne informacje	Nieruchomość oznaczona jako działka nr 189/59 obr. Podgórki, gm. Malechowo w części położona jest w granicach zabytkowego parku w m. Podgórki, wpisanego do rejestru zabytków jako park pałacowy wraz z aleją kasztanowców, pod nr 942, decyzją z dnia 15 lutego 1997 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie decyzją nr 82.2013.K z dnia 12 lutego 2013 r. pozwolił na sprzedaż

	<p>nieruchomości oznaczonych jako działki nr: 189/54, 189/55, 189/56, 189/59, 189/61 obr. Podgórki. Informując jednocześnie, że sprzedaż w/w nieruchomości powinna być uwarunkowana wymogami wynikającymi z ochrony konserwatorskiej, a nabywca powinien zostać poinformowany o obowiązkach wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w umowie sprzedaży należy nałożyć na niego obowiązki wynikające z art. 26 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy.</p> <p>Na nabywcę dz. nr 189/59 w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego, na podstawie art. 26 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zostanie nałożony obowiązek opracowania w terminie 1 roku od dnia podpisania umowy sprzedaży :</p> <p>→ inwentaryzacji dendrologicznej wraz z programem prac pielęgnacyjnych dla drzewostanu na terenie zabytkowego parku,</p> <p>→ programu zagospodarowania zabytkowego parku wraz z programem użytkowym,</p> <p>→ przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych dla drzewostanu na terenie zabytkowego parku zgodnie z w/w programem prac pielęgnacyjnych, uzgodnionym uprzednio z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w terminie 2 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży.</p> <p><u>Cena za część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – zabytkowy park (grunt + zadrzewienie) uzyskana w wyniku przetargu zostanie obniżona o 50 % - (proporcjonalnie do udziału wartości zabytkowego parku - grunt + zadrzewienie, w cenie nieruchomości uzyskanej w wyniku przetargu), zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.</u></p>
--	--

## II. Informacja dla uczestników przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 461), które spełniają łącznie następujące warunki:
  - są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
  - posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
  - co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie).
2. Rolnik indywidualny spełniający w/w warunki oraz zainteresowany udziałem w przetargu zobowiązany jest do dnia **11 października 2022 r.** zgłosić pisemne uczestnictwo w przetargu (wzór nr 3) i przedłożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej tj.:
  - oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego - wzór nr 1,
  - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) – wzór nr 2,
  - dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze, zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm);
  - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, zgodnie z treścią art. 7 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
3. Zgłoszenia należy dokonać w siedzibie **Starostwa Powiatowego w Sławnie, ul. S. Sempolowskiej 2a, 76-100 Sławno, w Biurze Obsługi Interesanta.**
4. Komisja przetargowa sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i poda do publicznej wiadomości do dnia **13 października 2022 r. listę osób zakwalifikowanych do ww. przetargu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie oraz**

w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sławnie [www.bip.powiatslawno.pl](http://www.bip.powiatslawno.pl) (zakładka Nieruchomości-przetargi).

Wzory dokumentów, o których mowa w pkt II.2 można pobrać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sławnie, pok. 74 lub 75.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest zakwalifikowanie przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu i wpłacenie wymagalnego wadium **nie później niż do dnia 17 października 2022 r. na rachunek Starostwa Powiatowego w Sławnie: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie nr 79 8566 0003 0000 4141 2000 0007**, w polu „tytuł wpłaty” należy wpisać odpowiednio: **„wadium, sprzedaż działki nr 189/61 obr. Podgórze”**. W przypadku wpłacenia wadium przez osobę inną niż uczestnika przetargu należy dodatkowo w treści przelewu wskazać imię i nazwisko osoby, na rzecz której została dokonana wpłata wadium.  
Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganą kwoty na ww. rachunek.
6. Uczestnik przetargu okazuje dowód wpłaty wadium komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego otwarciem.
7. Przed przystąpieniem do przetargu każdy z jego uczestników winien przedłożyć komisji przetargowej:
  - aktualny dowód tożsamości,
  - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ich akceptacji
  - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem zbycia, co do którego nie wnosi zastrzeżeń oraz o obowiązkach wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022, poz. 840),
  - w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożyć aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (nie starszy niż 2 tygodnie) oraz zgodę statutowych organów na zakup nieruchomości. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z rejestru przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego wraz ze stosowną do niego opłatą skarbową,
  - w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
  - w przypadku nabycia nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej osoba fizyczna powinna posiadać wypis z ewidencji działalności gospodarczej nie starszy niż 2 tygodnie,
8. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiej zgody.
9. 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.
10. Nabywcą nieruchomości zostanie uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Wadium wniesione w pieniądzu (PLN) przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
12. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu bądź zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W tym celu uczestnik przetargu winien wskazać numer rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium.
13. Organizator przetargu zawiadomi podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
14. Sprzedaż nieruchomości następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o podatek VAT. Cena ta w formie pieniężnej jest płatna nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej, przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Sławnie: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie nr **63 8566 0003 0000 4141 2000 0004**.

15. Nabywca ponosi koszty notarialne i inne opłaty związane z nabyciem (opłaty notarialne, wypisów z aktu i opłaty sądowe).
16. Zarząd Powiatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu oraz nie zapewnia wskazania i wytyczenia granic przedmiotowej działki ewidencyjnej na gruncie.
17. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu z przeprowadzonego przetargu.
18. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w Sławnie w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**Dodatkowe informacje:**

1. Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu, w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn. Informacja oraz przyczyna odwołania przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości, poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie oraz zamieszczenie na stronie internetowej urzędu.
2. Powyższe ogłoszenie podano do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jego treści na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sławnie, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sławnie [www.bip.powiatslawno.pl](http://www.bip.powiatslawno.pl) oraz dodatkowo w prasie lokalnej.
3. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości uzyskać można w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sławnie, przy ul. Sempołowskiej 2a, telefon 59 810 64 74 lub 59 810 64 75.

STAROSTA  
Wojciech Wiśniowski