

Ogłoszenie o I przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sławieńskiego położonej w miejscowości Podgórk, powiat sławieński, województwo zachodniopomorskie.

Zarząd Powiatu w Sławnie zgodnie z art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), § 6, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, ze zm.) i wykazem nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (ogłoszonym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie w dniach od 8 lipca do 28 lipca 2014 roku i poprzez umieszczenie w „Obserwatorze Lokalnym” oraz Biuletynie Informacji Publicznej ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa własności nieruchomości stanowiących własność Powiatu Sławieńskiego, położonych w jednostce ewidencyjnej 321304_2-Malechowo, obręb 0020-Podgórk, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:

	Nr działki (rodzaj użytku)	Godzina przetargu	Powierzchnia	Cena wywoławcza nieruchomości zł.	Wysokość wpłaty wadium w gotówce
1.	189/57 (Bi, Bz)	10:00	2,5144 ha	1 108 000,00 (w tym: wartość gruntu pod parkiem o pow. 1,5424 ha 7 600 zł, wartość drzewostanu – 45 000 zł.)	110 800,00 zł.
2.	189/55 (Bi)	10:30	0,0022 ha	1 160,00	116,00 zł.
3.	189/56 (Bi)	11:00	0,0020 ha	1 160,00	116,00zł.
4.	189/54 (Bi)	11:30	0,0026 ha	1 390,00	139,00 zł.
5.	189/59 (RIVb, PsIV, PsV, Lz)	12:00	3,3769 ha	41 150,00 (w tym: część rolna działki o pow. 2,7273 ha – 34 450 zł., wartość gruntu pod parkiem o pow. 0,6496 ha 3 200 zł, wartość drzewostanu – 3500 zł.)	4 115,00 zł.

Podana cena nie zawiera podatku od towarów i usług. Do ceny osiągniętej w przetargu nie zostanie doliczony podatek VAT, stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 535 z późn. zm.).

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.

Opis nieruchomości:

Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla działek nr 189/54, 189/55, 189/56, 189/59 prowadzi księgę wieczystą KO1K/00048706/1, a dla działki nr 189/57 KO1K/00063864/7.

W planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Malechowo Uchwałą Nr XIX/112/96 z dnia 30.12.1996 r. ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 5, poz. 22 z dnia 21.02.1997 r. – dz. nr 189/54; 189/55; 189/56, stanowią teren usług oświaty i zdrowia 15 UO, UZ; dz. nr 189/57 – teren usług oświaty i zdrowia 15 UO, UZ, teren zieleni parkowej ZP, lasy, parki leśne LS; dz. nr 189/59 - tereny upraw polowych „RP”.

Działki nr 189/54; 189/55; 189/56, są zabudowane garażami murowanym, wrota drewniane, dachy konstrukcji drewnianej wsparte na ścianach, kryte eternitem i papą. Nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Działki otoczone są gruntem działki nr 189/57. Dojazd odbywa się przez tę działkę.

Działka nr 189/57 zabudowana jest pałacem pochodzącym z 1820 r., murowany, podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, fundamenty kamienne, dach konstrukcji drewnianej kryty blachą, okna PCV, stolarka drzwiowa drewniana, budynek podłączony do gminnej sieci wodociągowej, sieci energetycznej, ścieki odprowadzane do szamba, ogrzewanie centralne, zasilane piecami na paliwo stałe. Na działce znajduje się budynek garażu wybudowanego w 1979 r., murowany, jednokondygnacyjny z kanałem naprawczym.

Działka nr 189/59 – nieruchomość niezabudowana, położona w części południowej wsi, graniczy z lasem,

działką niezabudowaną, użytkowana jako boisko, w jej granicach na użytku Lz występuje część zabytkowego parku z zadrzewieniem starszym pomieszanym z zakrzyczeniami i młodymi drzewami, teren działki ma zróżnicowaną rzeźbę, grunt podmokły, dostęp komunikacyjny przez drogę gruntową i drogi wyłożonej kamieniem polnym, często nieprzejezdne, teren działki ma bardzo zróżnicowaną rzeźbę, część przylegająca do lokalnego boiska znajduje się na wzniesieniu i jest płaska, następnie dosyć stromy stok schodzi w kierunku wschodnim u podnóża którego jest teren zadrzewiony i nieka odprowadzająca wodę.

Nieruchomości oznaczone jako działki nr: 189/54; 189/55; 189/56; 189/57obr. Podgórki, gm. Malechowo, położone są na terenie 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., jednocześnie nieruchomość oznaczona jako działka nr 189/59 obr. Podgórki, gm. Malechowo w części położona jest w granicach w/w parku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie w piśmie znak ZN.K.5183.124.2012.MB z dnia 03 grudnia 2012 r. poinformował, że nie wnosi zastrzeżeń do sprzedaży dz. nr 189/57 obr. Podgórki, a jej sprzedaż wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przyszły nabywca przed przystąpieniem do przetargu powinien przedstawić uzgodniony z Delegaturą w Koszalinie WUOZ w Szczecinie program zagospodarowania terenu parku.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie decyzją nr 82.2013.K pozwolił na sprzedaż nieruchomości oznaczonych jako działki nr : 189/54; 189/55; 189/56; 189/59 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 (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz w umowie sprzedaży należy na niego obowiązkami wynikające z art. 26 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy.

Zobowiązania – brak.

Obciążenie – w dziale III księgi KO1K/000638647/7, prowadzonej dla dz. nr 189/57 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, o treści: odpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu, która to służebność będzie wykonywana w pasie ziemi o łącznej powierzchni 1371 (tysiąc trzysta siedemdziesiąt jeden) metrów kwadratowych, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 189/53, Kw nr KO1K/000638647/7, położona w Podgórkach.

Zgodnie z aktem notarialnym Repertorium A numer 6918/2002 sporządzonym przez Radosława Rynkiewicza – notariusza w Słupsku w dniu 13 września 2002 powyższa służebność ustanowiona została za wynagrodzeniem w kwocie 75,00 zł, która to kwota płatna jest rocznie.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu zbywanej nieruchomości, na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.), upłynął w dniu 19 sierpnia 2014 r.

Przetargi odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie przy ul. Sempołowskiej 2a, Sala konferencyjna, pokój nr 57, w dniu 20 listopada 2014 roku wg kolejności podanej w ogłoszeniu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. wpłacenie wadium w wysokości podanej powyżej, które winno być wniesione w pieniądzu PLN w terminie do dnia **14 listopada 2014 roku**.

Wadium należy wpłacić na konto depozytowe Starostwa Powiatowego w Sławnie, ul. Sempołowskiej 2a, 76-100 Sławno – Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie nr **79 8566 0003 00004141 2000 0007**.

Za datę wpływu wadium uznaje się dzień wpływu środków na ww rachunek bankowy,

2. stawienie się osobiście na przetargu lub ustanowienie pełnomocnika,

3. przedłożenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:

- okazanie dowodu wpłaty (oryginał),
- w przypadku gdy osobę, która wpłaciła wadium reprezentuje inna osoba warunkiem dopuszczenia jej do przetargu będzie okazanie się notarialnym pełnomocnictwem do przedmiotowej czynności prawnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazują notarialne pełnomocnictwo drugiego małżonka.
- dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu,
- pismemgo oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem numeru konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku niewygrania przetargu,

- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz o obowiązkach wynikających ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- w przypadku nabycia nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej osoba fizyczna powinna posiadać wypis z ewidencji działalności gospodarczej (nie późniejszych aniżeli 1 miesiąc) zaś osoba prawna wypis z krajowego rejestru sądowego (nie późniejszych aniżeli 1 miesiąc) oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości,
- osoba nie posiadająca obywatelstwa polskiego powinna mieć zgodę właściwego ministra na zakup nabywanej nieruchomości, bądź wskazanie przepisu, na mocy którego jest zwolniona z uzyskania zgody.
- przedstawienie dla dz. nr 189/57 obr. Podgórki uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin, programu zagospodarowania terenu parku oraz złożyć oświadczenie o przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

Zawarcie umowy notarialnej z nabywcą dz. nr 189/57 obr. Podgórki, wyłonionym w przetargu, nastąpi pod warunkiem wydania przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pozwolenia na nabycie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na nabywcę dz. nr 189/54, 189/55, 189/56 i 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: inwentaryzacji dendrologicznej wraz z programem prac pielęgnacyjnych dla drzewostanu na terenie zabytkowego parku, programu zagospodarowania zabytkowego parku wraz z programem użytkowym oraz 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.

Postąpienie 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wpłacenie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108 ze zm.) oraz dokumentami dotyczącymi nieruchomości.

Zakończenie przetargu:

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż trzy dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Organizator przetargu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W razie uchylecia się nabywcy od zawarcia aktu notarialnego tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny do dnia podanego w zawiadomieniu raz nie przedstawienia wydanego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na nabycie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, Zarząd Powiatu w Sławnie może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty opłat notarialnych, wypisów z aktu i opłaty sądowe ponosi kupujący. Wznowienia punktów granicznych zbywanych nieruchomości wyłonieni w przetargu nabywcy wykonają we własnym zakresie i na własny koszt.

Możliwość wniesienia skargi:

Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć skargę do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Sławieńskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Dodatkowe informacje:

Zarząd Powiatu w Sławnie zastrzega prawo odwołania przetargu.

Informacja oraz przyczyna odwołania przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości.

Powyższe ogłoszenie będzie zamieszczone pod adresem internetowym - [www. bip.powiatslawno.pl](http://www.bip.powiatslawno.pl) „Nieruchomości – przetargi”.

Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Sławnie przy ul. Sempołowskiej 2a, pokój nr 74 lub pod numerem telefonu 59 810 64 75.

Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim skontaktowaniu się z Wydziałem Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Sławnie, telefon numer 59 810 64 40.