

**Ogłoszenie o II przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu
Sławińskiego**

położonej w miejscowości Podgórki, powiat sławiński, 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 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz.121 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 (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) i wykazem nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (ogłoszonym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie w dniach od 24 sierpnia 2017 r. do dnia 14 września 2017 r. oraz poprzez umieszczenie w „Obserwatorze Lokalnym” oraz biuletynie informacji publicznej ogłasza:

II przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sławińskiego, położonej w jednostce ewidencyjnej Malechowo-G, obręb

0020-Podgórki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:

Nr działki (rodzaj użytku)	Godzina przetargu	Powierzchnia Nr Kw	Cena wywoławcza brutto	Wysokość wpłaty wadium w gotówce
189/57 (Bi, Bz)	10:00	2,5144 ha KO1K/00063864/7	429 000,00 zł , w tym: → wartość gruntu pod parkiem o pow. 1,5424 ha – 4 959,00 zł, → wartość drzewostanu – 22 536,00 zł, → wartość budynku 359 030,00 zł, → wartość działki o użytku Bi o pow. 0,9720 ha – 42 475,00 zł.	21 500,00 zł
189/55 (Bi)	11:30	0,0022 ha KO1K/00048706/1	978,00 zł	50,00 zł
189/56 (Bi)	12:00	0,0020 ha KO1K/00048706/1	890,00 zł	50,00 zł
189/54 (Bi)	12:30	0,0026 ha KO1K/00048706/1	1 156,00 zł	60,00 zł

Data poprzedniego przetargu: 25 maja 2018 roku.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.).

Cena za część nieruchomości (dz. 189/57) 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:

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. – z. nr 189/57 – teren usług oświaty i zdrowia 15 UO, UZ, teren zieleni parkowej ZP, lasy, parki leśne LS;

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.

Działki nr 189/54; 189/55; 189/56, są zabudowane garażami murowanymi, 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.

Nieruchomość oznaczona jako działki nr: 189/57, 189/54; 189/55; 189/56 obr. Podgórki, gm. Malechowo, położona jest 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.

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 przedstawi uzgodniony z Delegaturą w Koszalinie WUOZ w Szczecinie program zagospodarowania terenu parku.

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 na rzecz właściciela działki nr 189/57.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), upłynął w dniu 5 października 2017 r.

Przetargi odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie przy ul. Sempołowskiej 2a, Sala konferencyjna, pokój nr 57, w dniu 9. listopada 2018 roku od godz. 10⁰⁰, według 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 6. listopada 2018 r.

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. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

2. stawienie się osobiście na przetargu lub ustanowienie pełnomocnika,

3. przedłożenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:

→ okazanie dowodu tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu,

→ okazanie dowodu wpłaty wadium (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 pisemną zgodę współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. W przypadku istnienia rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest okazać oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową,

→ w przypadku nabycia nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej osoba fizyczna powinna posiadać wypis z ewidencji działalności gospodarczej (nie późniejszy niż 1 miesiąc),

→ w przypadku przystąpienia do przetargu osoby prawnej, osoba lub osoby upoważnione do reprezentowania osoby prawnej, powinny przedłożyć oryginał wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego (nie późniejszych niż 1 miesiąc) oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości,

→ cudzoziemców wiązą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Osoba nie posiadająca obywatelstwa polskiego powinna mieć zgodę właściwego ministra na zakup nabywanej nieruchomości, bądź wskazać przepis prawa, na mocy którego jest zwolniona z uzyskania ww. zgody,

→ pisemnego 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 (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2187 ze zm.),

→ 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 (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2187 ze zm.).

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 189/57 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,

→ 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.

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. 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 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) 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.

Wniesione wadium podlega:

- zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku uczestnika, który wygrał przetarg,
- przepadkowi, w razie uchylenia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora przetargu,
- zwrotowi, uczestnikom którzy przetargu nie wygrali, niezwłocznie, nie później niż 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Zawiadomienie nabywcy o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nastąpi w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Ustalony w przetargu nabywca zobowiązany jest do wpłaty wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wpłacone wadium, na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Sławnie: Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie nr: 63 8566 0003 0000 4141 2000 0004, nie później niż 3 dni przed podpisaniem umowy notarialnej.

W razie uchylenia 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 oraz 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.

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:

- Koszty umowy notarialnej oraz wieczysto-księgowe ponosi nabywca nieruchomości.
- Nabywca nieruchomości dokonuje jej zakupu według stanu, w jakim się ona znajduje. Nieruchomość jest sprzedawana wg danych ujawnionych w ewidencji gruntów prowadzonej przez właściwego starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu.
- Wzniesienie punktów granicznych zbywanych nieruchomości wyłoniony w przetargu nabywca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

→ Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz.121 ze zm.) oraz 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 2014 r., poz. 1490).

→ 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 (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz dokumentami dotyczącymi nieruchomości.

→ 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 „Nieruchomości – przetargi”; www.powiatslawno.pl, w prasie codziennej ogólnokrajowej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Podgórkę oraz na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sławnie.

Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Sławnie przy ul. Sempołowskiej 2a, pokój nr 74 oraz 65 lub pod numerem telefonu 59 810 64 74, 59 810 64 65.

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

STAROSTA
Wojciech Wiśniowski