

RŚ.6840.6.2024.TW

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),

WÓJT GMINY KOCZAŁA**ogłasza****drugi publiczny przetarg pisemny nieograniczony**

na sprzedaż na własność nieruchomości gruntową zabudowaną
budynkiem mieszkalnym dwulokalowym, położoną w miejscowości Adamki 1,
obręb Pietrzykowo, gmina Koczała

1. Oznaczenie nieruchomości.

Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomość gruntową zabudowaną, w skład której wchodzi działka gruntu o numerze ewidencyjnym 392/1, położoną w miejscowości Adamki, obręb Pietrzykowo, gmina Koczała o powierzchni 1400 m² oraz budynek mieszkalny dwulokalowy o powierzchni zabudowy 88,00 m².

Powyższa nieruchomość gruntowa zabudowana stanowi działkę ewidencyjną nr 392/1 o powierzchni 1400 m², na której jest usytuowany budynek mieszkalny, dwulokalowy, o dwóch kondygnacjach naziemnych, częściowo podpiwniczony o powierzchni zabudowy 88,00 m². Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sąd Rejonowy w Miastku księga wieczysta nr SL1M/00019346/7.

Wejście do lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 51,40 m² znajduje się po prawej stronie budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 392/1. Do tego lokalu przynależy udział wynoszący 503/1000 części w nieruchomości wspólnej, to jest w prawie własności wspólnych części budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki gruntu nr 392/1. W skład lokalu wchodzi dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc, korytarz i schody na piętro, pokój na piętrze oraz piwnica. Dla powyższego lokalu prowadzona jest przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sąd Rejonowy w Miastku księga wieczysta nr SL1M/00019347/4.

Wejście do lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 50,72 m², znajduje się po lewej stronie budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 392/1. Do tego lokalu przynależy udział wynoszący 497/1000 części w nieruchomości wspólnej, to jest w prawie własności wspólnych części budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki gruntu nr 392/1. W skład lokalu wchodzi dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc, korytarz i schody na piętro oraz pokój na piętrze. Dla powyższego lokalu prowadzona jest przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sąd Rejonowy w Miastku księga wieczysta nr SL1M/00019348/1.

2. Opis nieruchomości.

1. Działka nr 392/1, obręb Pietrzykowo, gmina Koczała posiada regularny kształt prostokąta. Położona jest w zacisznym miejscu osady Adamki, otoczona terenami rolnymi i lasami. Działka nieogrodzona, porośnięta wzdłuż granicy działki drzewami i krzewami. Dojazd do działki odbywa się drogą gminną, a następnie drogą nieutwardzoną. Działka posiada uzbrojenie techniczne w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Na działce znajduje się budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 102,12 m², powierzchni zabudowy 88,00 m² wybudowany w 1926 roku. Budynek wolnostojący, o dwóch kondygnacjach naziemnych, częściowo podpiwniczony. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej. Fundamenty kamienne i z cegły. Ściany murowane, strop drewniany. Schody na piętro o konstrukcji drewnianej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa zewnętrzna – metalowa; wewnętrzna – płycinowa. Budynek z zewnątrz ocieplony i otynkowany. Budynek wyposażony jest w instalacje techniczne: wodociągową, kanalizacyjną (zbiornik bezodpływowy), elektryczną, centralne ogrzewanie. Budynek posiada dwa niezależne wejścia do każdego z lokali mieszkalnych.
2. Lokal nr 1 – posiada niezależne wejście. Składa się z pokoju, korytarza, kuchni, łazienki z WC na parterze oraz na piętrze: pokoju i drewnianych schodów. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 5,69 m². Lokal posiada udział w wysokości 503/1000 w częściach wspólnych budynku i gruntu. Podłogi w pokoju i korytarzu wyłożone panelami, w kuchni wykładzina PCV, w łazience płytki ceramiczne. Ściany i sufity tynkowane, w części łazienkowej z płyt gipsowo-kartonowych, malowane. W łazience ułożone płytki ceramiczne na ścianie. Łazienka i kuchnia wyposażona w armaturę wodno-kanalizacyjną. Stolarka okien PCV. Drzwi wewnętrzne typowe płycinowe. Drzwi wejściowe metalowe. Lokal posiada instalację elektryczną, wodnokanalizacyjną i centralne ogrzewanie – piec na paliwo stałe umieszczony w kuchni, ciepła woda z pieca gromadzona w zbiorniku.
3. Lokal nr 2 – posiada niezależne wejście. Składa się z pokoju, korytarza, kuchni, łazienki z WC na parterze oraz na piętrze: pokoju i drewnianych schodów. Lokal posiada udział w wysokości 497/1000 w częściach wspólnych budynku i gruntu. Podłogi w pokoju i korytarzu wyłożone panelami, w kuchni wykładzina PCV, w łazience płytki ceramiczne. Ściany i sufity tynkowane, w części łazienkowej z płyt gipsowo – kartonowych, malowane. W łazience ułożone płytki ceramiczne na ścianie. Łazienka i kuchnia wyposażona w armaturę wodno-kanalizacyjną. Stolarka okien PCV. Drzwi wewnętrzne typowe płycinowe. Drzwi wejściowe metalowe. Lokal posiada instalację elektryczną, wodnokanalizacyjną i centralne ogrzewanie – piec na paliwo stałe umieszczony w kuchni, ciepła woda z pieca gromadzona w zbiorniku.
4. Opisana nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań ani obciążeń.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.

Teren przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 392/1 nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koczała przyjętym Uchwałą nr XXIV/139/12 Rady Gminy Koczała z dnia 28 grudnia 2012 r. przedmiotowa działka ewidencyjna nr 392/1, położona jest na terenie

istniejącej i przesądzonej zabudowy o przewodzie mieszkaniowej i usługowej (w tym rekreacji indywidualnej) oraz usług publicznych. Działka gruntu sklasyfikowana jest jako BR-RV – grunty rolne zabudowane. Aktualny sposób użytkowania stanowi zabudowa mieszkaniowa.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży stanowi własność Gminy Koczała.

4. Termin i miejsce składania pisemnych ofert.

Oferty na zakup powyższej nieruchomości należy składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej w zamkniętej kopercie z napisem: „*Drugi przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Adamki, działka nr 392/1, obręb Pietrzykowo, gmina Koczała*” w terminie do **3 marca 2025 roku do godz. 15.00** w sekretariacie Urzędu Gminy Koczała, ul. Człuchowska 27, 77-220 Koczała osobiście lub za pomocą dostępnych na rynku operatorów dostarczających przesyłki. O prawidłowości złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

5. Oferta powinna zawierać:

- 5.1. Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę i numer wpisu do odpowiedniego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 5.2. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP;
- 5.3. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki oraz stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki;
- 5.4. W przypadku podmiotów gospodarczych - elektroniczny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (CEIDG, KRS);
- 5.5. W przypadku podmiotów innych niż osoba fizyczna konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego będzie wynikało upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu;
- 5.6. W przypadku działania przez pełnomocnika – przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 5.7. Datę sporządzenia oferty;
- 5.8. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia);
- 5.9. Oferowaną cenę nieruchomości i sposób jej zapłaty. Oferowana cena powinna być wyższa od ceny wywoławczej nieruchomości o co najmniej 1%;
- 5.10. Podpis oferenta;
- 5.11. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody drugiego małżonka na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego (druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia). Dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W przypadku, gdy nieruchomość nabywana będzie z majątku odrębnego, zgoda taka nie jest wymagana. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.
- 5.12. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym dotyczącym przedmiotu przetargu (druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia);
- 5.13. Oświadczenie – zgoda uczestnika przetargu na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Koczała dla potrzeb prowadzenia postępowania przetargowego i zgoda na opublikowanie na tablicy ogłoszeń informacji o wyniku przetargu, która zawiera dane –

imię i nazwisko/nazwa podmiotu gospodarczego (druk do pobrania – załącznik do niniejszego ogłoszenia).

6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

7. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przetargu. Komisja przetargowa stwierdza liczbę otrzymanych ofert, odrzuca oferty złożone po terminie oraz sprawdza dowody wniesienia wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu; zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
8. Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu: **6 marca 2025 r. o godz. 10.00** w Sali Konferencyjnej (nr 1) budynku Urzędu Gminy Koczała, ul. Człuchowska 27, 77-220 Koczała.
9. Na część jawną przetargu mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium. Uczestnicy przetargu, ich reprezentanci lub pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz dokument upoważniający do działania w imieniu oferenta.
10. Komisja Przetargowa **w części niejawnej** dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy *przetarg ustny ograniczony* do oferentów, którzy złożyli te oferty oraz zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego przetargu.
12. **Cena wywoławcza: 300.000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż zwolniona z podatku od towarów i usług.
13. **Postąpienie minimalne** nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych i wynosi: **3.000,00 zł**.
14. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu wadium w kwocie **30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) na konto Urzędu Gminy Koczała w Banku Spółdzielczym w Człuchowie o/Przechlewo numer 91 9326 0006 0060 0239 2000 0040 w terminie **do dnia 3 marca 2025 roku**. Wpłata lub przelew musi być dokonany w takim terminie, aby zostały zaksięgowane na koncie Urzędu Gminy najpóźniej w dniu **3 marca 2025 roku**. Na dowodzie wniesienia wadium należy umieścić dopisek: „*Drugi przetarg na sprzedaż działki nr 392/1, Adamki (imię i nazwisko/nazwa podmiotu wpłacającego)*”. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
16. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych katastralnych zawartych w ewidencji gruntów, a wznowienie i okazanie granic sprzedawanej nieruchomości możliwe jest na koszt i staraniem nabywcy nieruchomości.

17. Prezentacja nieruchomości możliwa będzie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Gminy Koczała, tel. (59) 857 42 58 w godzinach pracy urzędu do dnia 28 lutego 2025 r.
18. Nabywca, który wygra przetarg zobowiązany jest do uiszczenia wylicytowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.
19. Wójt Gminy Koczała zawiadomi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu nabywcę w/w nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
20. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie ureguje w terminie ceny przetargowej lub nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 19, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
21. Koszty notarialne związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży oraz opłaty sądowej wynikającej z dokonania wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
22. Wejście w użytkowanie nieruchomości nastąpi z chwilą zawarcia aktu notarialnego.
23. Wójt Gminy Koczała zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
24. Wójtowi Gminy Koczała przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
25. Szczegółowych informacji o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Koczała, ul. Człuchowska 27, 77-220 Koczała w godz. 8.00 – 14.00 pod tel. (59) 857 42 58.

/-/ Grzegorz Pietrzak
Wójt Gminy Koczała

Niniejsze ogłoszenie będzie opublikowane przez okres 30 dni od dnia 31 stycznia 2025 r. do dnia 2 marca 2025 r.:

1. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Koczała,
2. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Koczała przy ul. Człuchowskiej 27 oraz sołectwach gminy Koczała,
3. na stronie internetowej Gminy Koczała,
4. w prasie lokalnej.