

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

Zgodnie z art. 37 ust. 1, art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717, 1881) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213),

Wójt Gminy Koczała

ogłasza

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

Nr działki	Obręb	Powierzchnia działki w ha	Powierzchnia zabudowy budynku w m ²	Cena wywoławcza w PLN	Wysokość wpłaty zaliczki w PLN
392/1	Pietrzykowo	0,1400	88,00	140.000,00	28.000,00

1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze rokowań 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. 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 przewadze 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 i nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań ani obciążeń.

3. Rokowania odbędą się dnia **19 sierpnia 2025 r. o godz. 10.00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Koczała ul. Człuchowska 27, 77-220 Koczała.

4. Terminy przeprowadzonych przetargów:

- I przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się 17 października 2024 r.;
- II przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się 6 marca 2025 r.

5. **Cena wywoławcza: 140.000,00 zł** (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż zwolniona z podatku od towarów i usług.

6. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie w pieniądzu zaliczki w kwocie **28.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100) w formie przelewu na rachunek bankowy Urzędu Gminy Koczała w Banku Spółdzielczym w Człuchowie o/Przechlewo numer 91 9326 0006 0060 0239 2000 0040 w terminie **do dnia 18 sierpnia 2025 roku**. Przelew musi być dokonany w takim terminie, aby środki pieniężne zostały zaksięgowane na rachunku bankowym Urzędu Gminy najpóźniej w dniu 18 sierpnia 2025 roku. Na dowodzie wniesienia zaliczki należy umieścić dopisek: „*Rokowania na sprzedaż działki nr 392/1, Adamki (imię i nazwisko/nazwa podmiotu wpłacającego)*”. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygrał rokowania zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. W przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) pozostających w związku małżeńskim, a nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Osoba nie posiadająca obywatelstwa polskiego musi posiadać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zakup nieruchomości.

7. Zgłoszenie udziału w rokowaniach odbywa się poprzez złożenie oferty na zakup powyższej nieruchomości (druk do pobrania – załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia). Ofertę należy składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej w zamkniętej kopercie z napisem: „*Rokowania na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Adamki, działka nr 392/1, obręb Pietrzykowo, gmina Koczała*” w terminie **do 18 sierpnia 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.

8. Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- w przypadku nabycia na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, dla osób fizycznych dołączyć aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osoby prawnej – dołączyć aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości,
- określenie jakiej nieruchomości zgłoszenie dotyczy,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- kopię dowodu wniesienia zaliczki,
- osoba nie posiadająca obywatelstwa polskiego musi posiadać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zakup nieruchomości,
- w przypadku działania przez pełnomocnika – przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- 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 nr 2 do niniejszego ogłoszenia). Dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym dotyczącym przedmiotu rokowań (druk do pobrania – załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia),
- oświadczenie – zgoda uczestnika rokowań na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Koczała dla potrzeb prowadzenia rokowań i zgoda na opublikowanie na tablicy ogłoszeń informacji o wyniku rokowań, która zawiera dane – imię i nazwisko/nazwa podmiotu gospodarczego (druk do pobrania – załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia).

9. Komisja przyjmuje jako podstawowe kryterium oceny zgłoszeń proponowaną cenę i sposób jej zapłaty. Komisja przeprowadzająca rokowania dopuści do rokowań tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa wyżej.

10. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

11. Rokowania mogą zakończyć się bez wybrania nabywcy nieruchomości.

12. Wójt Gminy Koczała zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z ważnych powodów.

13. Nabywca, który wygra rokowania, zobowiązany jest do uiszczenia zaproponowanej w ofercie ceny, pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę, w formie przelewu na rachunek bankowy Urzędu Gminy Koczała, najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

14. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wójt Gminy Koczała zawiadomi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia

rokowań nabywcę w/w nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

15. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie ureguje w terminie ceny rokowań lub nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

16. Koszty notarialne związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży oraz opłaty sądowej wynikającej z dokonania wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

17. Wejście w użytkowanie nieruchomości nastąpi z chwilą zawarcia aktu notarialnego.

18. 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 18 lipca 2025 r. do dnia 17 sierpnia 2025 r.:

1. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Koczała,
2. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Koczała przy ul. Człuchowskiej 27.