

Biały Bór, dnia 11 września 2024 r.

Na podstawie art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213) Zarządzenia Nr 86/2024 Burmistrza Białego Boru z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości będącej własnością Gminy Biały Bór oraz publikacji wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
O G Ł A S Z A

I przetarg ustny nieograniczony
na dzień 15 listopada 2024 r. na godz. 10.00

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w **obrębie ewidencyjnym 08 miasta Gmina Biały Bór przy ul. Brzeźnickiej, opisanej w księdze wieczystej Nr KO11/00016913/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinku, oznaczonej:**

Lp.	Numer geodezyjny nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w ha	Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł brutto	Wadium w zł	Postąpienie minimalne w zł	Godzina przetargu
1.	31/19 obręb 08 miasta Biały Bór ul. Brzeźnicka	0,3445 Sklasyfikowana jako – Ba tereny przemysłowe	W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXIII/176/2016 z dnia 29 grudnia 2016, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej nr XXXIII/249/2021 z dnia 19.11.2021 r. dla działki 31/18 określono funkcję produkcja i składowanie.	491.000,00 (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100 groszy)	49.100,00 (słownie: czterdzieści i dziewięć tysięcy sto złotych 00/100 groszy)	4.910,00 (słownie: cztery tysiące dziewięćset dziesięć złotych 00/100 groszy)	10.00

Opis działki

Działka zabudowana jest budynkiem administracyjno-biurowym o pow. użytkowej 616,85 m² o dwóch kondygnacjach nadziemnych częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w 1965 r.. Na działce znajduje się zbiornik wodny. Działka jest częściowo utwardzona, uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, przez działkę przebiega sieć energetyczna. Nieruchomość położona jest w dalszej odległości od centrum miasta. Teren działki płaski, granice tworzą kształt nieregularny. Na działce znajduje się studnia rewizyjna, dwa słupy elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Opis budynku

Budynek administracyjno-biurowy o pow. użytkowej 616,85 m², o dwóch kondygnacjach, częściowo podpiwniczony, wybudowany w 1965 r. w technologii tradycyjnej:

- ściany piwnic i ściany konstrukcyjne, kominy - murowane,
- stropy: żelbetowe,
- konstrukcja schodów wewnętrznych żelbetowa,

- konstrukcja dachu- żelbetowa (nad główną częścią), więzary stalowe płyty korytkowe (nad halą), pokrycie dachu – papa,
- rynny, rury spustowe – z blachy,
- stolarka okienna – drewniana,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – płytowa,
- elewacja – nieocieplona, otynkowana z widocznymi ubytkami.

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej.

Starosta Szczecinecki wydał decyzję nr 4/2024 z dnia 09.04.2024 r. zatwierdzającą projekt rozbiórki i udzielającą pozwolenia na rozbiórkę przedmiotowego budynku.

Sąsiedztwo: sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, mieszkaniowa jednorodzinna, tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową oraz turystyki i rekreacji.
Nieruchomość położona przy zakładzie produkcyjnym.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361.).

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 31/21 obręb 08 na drodze wykonanej z płyt betonowych, (zgodnie z załączoną Mapą Nr 1).

Wykonanie służebności gruntowej dla działki nr 31/19 polegać będzie na prawie przejścia i przejazdu z drogi powiatowej oznaczonej według ewidencji gruntów dz. nr 36 obręb 08 m. Biały Bór i ograniczać się będzie do korzystania z pasa gruntu o szerokości 5 mb i długości 500 mb o pow. 2500 m2 do działki nr 31/21 obręb 08 m. Biały Bór, droga z płyt betonowych.

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Białym Borze przy ul. Słupskiej 10 w dniu 15 listopada 2024 r.

Obciążenia nieruchomości

1. W dziale III księgi wieczystej nr KO11/00016913/0 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na obciążeniu działki nr 31/16 prawem przechodu i przejazdu na rzecz każdego z właścicieli działki nr 31/15 opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00058905/7, w pasie o szerokości 5 mb i długości 250 mb na drodze wykonanej z płyt betonowych.
2. W dziale IV księgi wieczystej nr KO11/00016913/0 wpisana jest hipoteka umowna zwykła w kwocie 460.000 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Banku Rozwoju Eksportu S.A. Oddział w Szczecinie,

Przed zawarciem aktu notarialnego Bank wyda dokument, zawierający zgodę na sprzedaż nieruchomości bez obciążenia wraz z pełnomocnictwami osób działających w imieniu Banku i aktualnym odpisem z KRS Banku.

Ustanowienie służebności gruntowej (Mapa Nr 2)

Przy sprzedaży nieruchomości działka nr 31/19 ob. 08 zostanie obciążona nieodpłatną służebnością gruntową przejścia i przejazdu na rzecz każdego z właścicieli działki nr 31/6 obręb 08 miasta Biały Bór położonej przy ul. Brzeźnickiej, opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00016913/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinku zabudowanej przepompownią ścieków, będącej własnością Gminy Biały Bór.

Wykonanie służebności gruntowej dla działki nr 31/6 polegać będzie na prawie przejścia i przejazdu z działki nr 31/21 obręb 08 m. Biały Bór będącej własnością Gminy Biały Bór (droga z płyt betonowych) i ograniczać się będzie do korzystania z pasa gruntu działki nr 31/19 o szerokości 4 mb i długości 31,2 mb oraz pasa gruntu o długości 3,5 m i szerokości 1,57 m o pow. łącznej 130,3 m2 do działki nr 31/6 obręb 08 m. Biały Bór.

Ustanowienie służebności przesyłu (Mapa nr 3)

Przy sprzedaży nieruchomości na części działki nr 31/19 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przesyłu - na której wybudowana została sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej DN 90 mm o długości 17,4 m, sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 200 mm o długości 11,3 m oraz 1 studnia rewizyjna, powierzchnia służebności wynosi 58,8 m2.

Służebność przesyłu będzie polegać na złożeniu oświadczenia, że:

„Właściciel oświadcza, że ustanawia na rzecz PWiK sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku nieodpłatną służebność przesyłu. Nieodpłatna służebność przesyłu będzie polegała na:

- a) prawie do korzystania przez Spółkę z działki oznaczonej nr 31/19 w obrębie 08 miasta Biały Bór przy ul. Brzeźnickiej w pasie o szerokości 2,04m, długości 17,4 m dla sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej DN 90 mm, oraz 11,3 mb dla sieci kanalizacji grawitacyjnej DN 200 mm, razem powierzchnia służebności wynosi 58,8 m²,
- b) prawie wstępu Spółki na nieruchomość obciążonej służebnością przesyłu w celu swobodnego dostępu do wybudowanego urządzenia przesyłowego, w tym dojazdu specjalistycznego sprzętu, w przypadku konieczności dokonywania wszelkich napraw, remontów, konserwacji i modernizacji (prace eksploatacyjno-konserwacyjne) na czas eksploatacji tych urządzeń z prawem dostępu do nich w pasie gruntu zgodnie z przebiegiem sieci z zastrzeżeniem, że uprawniony zobowiązany jest niezwłocznie po zakończeniu prac przywrócić grunt do stanu pierwotnego,
- c) obowiązku właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez Spółkę, w szczególności powstrzymywania się od wybudowania budowli w odległości 2 metrów od urządzeń przesyłowych.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby prawne.

Gmina nie ponosi kosztów odtworzenia granic nieruchomości.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

1. **Wniesienie wadium w wysokości 49.100,00 zł do dnia 12 listopada 2024 roku**, (za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek urzędu) na konto Urzędu Miejskiego w Białym Borze Bank Spółdzielczy Sławno oddz. Biały Bór nr 15 9317 1025 1300 1023 2000 0011 - z dopiskiem „**Wadium na sprzedaż działki nr 31/19**”. Wadium zostanie wliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Innym osobom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, lecz nie później niż ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu.
2. Okazanie komisji przetargowej:
 - oryginału dowodu wniesienia wadium,
 - w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości, pełnomocnictwa sporządzonego pisemnie
 - w przypadku osób prawnych – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik powinien zapoznać się ze stanem nieruchomości, z warunkami przetargu oraz z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, a także złożyć oświadczenie, że warunki przetargu są znane i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

W przypadku nie podpisania przez wyłonionego nabywcę nieruchomości protokołu z przetargu oraz uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie, wadium nie podlega zwrotowi. Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłata ceny osiągniętej przetargu w całości przed zawarciem aktu notarialnego. Koszty notarialne, sądowe oraz koszty związane z okazaniem granic nieruchomości w całości ponosi nabywca.

Cena sprzedaży nieruchomości, osiągnięta w przetargu płatna jest w całości przed spisaniem umowy w formie aktu notarialnego. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż 3 dni od dnia jego zamknięcia.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dla powyższych działek upłynął w dniu 28 czerwca 2022 r.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Dodatkowe informacje w sprawie przetargu można uzyskać od pon.-pt. w godz. 8-14, pokój nr 15, tel. 943739002 wew. 120, fax. 943739745 lub drogą elektroniczną na adres: nieruchomosci@bialybor.com.pl

Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Białym Borze oraz opublikowanie w na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie.

Zapraszam do udziału w przetargu

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

