

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Starosta Lęborski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
z siedzibą przy ul. Czołgistów 5, 84-300 Lębork
ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa**

Działając na podstawie art. 38, art. 39 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), § 3 ust. 1, § 6 ust. 1 i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2213), w oparciu o Zarządzenie Wojewody Pomorskiego z dnia 7 października 2024 roku „w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości za zasobu nieruchomości Skarbu Państwa” ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa

I. Oznaczenie i opis nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia w m ²	Położenie nieruchomości	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości netto
1	2	3	4	5
dz. nr 302/101	5500	Lębork, obręb 6 ul. Słupska	SL1L/00014835/6	1.000 zł. ¹
dz. nr 302/107	10849			
dz. nr 302/108	31			

¹ cena sprzedaży nie obejmuje należności podatkowych, które wprowadziła z dniem 1 maja 2004 roku ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług /t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 361/. Do ceny sprzedaży netto zostanie doliczony obowiązujący w dniu sprzedaży podatek VAT.

Nieruchomość położona w południowo-zachodniej części Lęborka, na obrzeżach miasta przy ulicy Słupskiej. Działki nr 302/101, 302/107 i 302/108 stanowią funkcjonalnie jedną całość o łącznej powierzchni 1.6380 ha. Na nieruchomości znajduje się wysypisko odpadów gospodarczych oraz ruiny jednokondygnacyjnego budynku niemieszkalnego po pożarze, o powierzchni zabudowy 78 m². Teren działek stosunkowo równy, częściowo utwardzony płytami betonowymi, w części porośnięty niską roślinnością. Nieruchomość ogrodzona. Przez działkę nr 302/101 przebiega napowietrzna linia energetyczna WN 110kV. Na terenie nieruchomości znajduje się podziemne uzbrojenie tj.: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć energetyczna oraz sieć ciepłownicza. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tory kolejowe, zabudowa usługowa, usługowo-handlowa.

II. Przeznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego od dnia 1 stycznia 2004 roku nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka" zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV-505/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno-przestrzennej C1 o funkcji produkcyjno-usługowej.

III. Forma zbycia nieruchomości:

Sprzedaż prawa własności w przetargu pisemnym nieograniczonym.

IV. Informacje dodatkowe:

1. Zbycie nieruchomości nastąpi z istniejącym na niej wysypiskiem odpadów gospodarczych wraz ze zobowiązaniem nabywcy do jego usunięcia. Cena nieruchomości uwzględni koszt usunięcia odpadów.

2. Wykonanie obowiązku usunięcia odpadów przez nabywcę zostanie wpisane do umowy sprzedaży i zabezpieczony poprzez:
 - a. wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne zbywanej nieruchomości (art. 558 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.),
 - b. zastrzeżenie terminu na wykonanie obowiązku usunięcia odpadów przez nabywcę oraz wprowadzenie kary umownej w związku z nieterminowym wykonaniem tego obowiązku, wraz z oświadczeniem Nabywcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.).
3. Termin usunięcia odpadów: 2 lata od dnia zawarcia umowy sprzedaży, co winno być potwierdzone dokumentem/dokumentami stwierdzającymi ich unieszkodliwienie.
4. Nabywca zapłaci karę umowną z tytułu nieterminowego wykonania obowiązku wskazanego obowiązku w wysokości 20.000 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia, lecz nie więcej niż 3.047.000 zł. (słownie: trzy miliony czterdzieści siedem tysięcy złotych).
5. W przypadku poniesienia przez zbywcę szkody przekraczającej wysokość zastrzeżonej w pkt 4 kary umownej, zbywca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
6. Kara umowna płatna będzie na podstawie wezwania do zapłaty skierowanego przez zbywcę do nabywcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania przez nabywcę, na rachunek bankowy zbywcy wskazany w treści wezwania.
7. Dodatkowo nabywca złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego swojego majątku wprost z aktu notarialnego umowy sprzedaży, na podstawie przepisu art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kary umownej na rzecz zbywcy, do kwoty oznaczonej w pkt 4, przy czym zbywca może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty, jest upływ terminu określonego w pkt 6 terminu zapłaty kary umownej w całości lub w części pomimo otrzymania od zbywcy wezwania do zapłaty.
8. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za konieczność remediacji /wymiany/ gruntów nieruchomości, zdefiniowanej w art. 3 pkt 31b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 54 ze zm.), w związku ze składowaniem na jej terenie odpadów przemysłowych pochodzących m.in. z demontażu pojazdów, w tym substancji szkodliwych.
9. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.
10. Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony odbył się w dniu 31 stycznia 2025 roku.

V. Warunki przetargu:

1. Termin przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **11 kwietnia 2025 roku o godz. 10:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łęborku, ul. Czołgistów 5 sala nr 13 (parter), w rozbiciu na część jawną i niejawną.

- Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łęborku w dniu **11 kwietnia 2025 roku o godz. 10:00**.

- Oferenci zostaną zawiadomieni o terminie i miejscu części niejawnej.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Zawiadamia ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

2. Wadium:

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 200 zł. (słownie: dwieście złotych) na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Łęborku: Bank Rumia Spółdzielczy nr 77 9324 0008 0002 8701 2000 0090, najpóźniej do dnia **4 kwietnia 2025 roku**. Środki muszą wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej w dniu 4 kwietnia 2025 roku pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty nie został spełniony.

3. Termin składania ofert do dnia 7 kwietnia 2025 r.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć zaklejoną kopertę do siedziby Starostwa Powiatowego w Łęborku przy ul. Czołgistów 5 84-300 Łębork w Biurze Obsługi Interesanta (parter), uniemożliwiającą identyfikację oferenta z napisem „Oferta na przetarg – dz. nr 302/101, nr 302/107, nr 302/108 obręb 6 Łębork. Nie otwierać koperty” – zawierającą ofertę przetargową. Oferta przetargowa powinna zostać złożona w postaci „Formularza ofertowego” stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

4. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- a. imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę firmy wraz z jej siedzibą – (w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo),
- b. wszystkie wymagane oświadczenia oraz dokumenty wskazane w niniejszym ogłoszeniu,
- c. datę sporządzenia oferty,
- d. oświadczenie osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz treścią ogłoszenia o przetargu
- e. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- f. oferowaną cenę,
- g. dowód wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę zwolnienia z tego obowiązku. Zwolnienie dotyczy osoby, której przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., jeżeli przedstawi oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego orazłoży pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.

Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez ofertę lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa lub podać podstawę zwolnienia z opłaty skarbowej. Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia, z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi oferenta, niezawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana do części niejawnego przetargu.

5. **Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu** jest złożenie w sposób określony w pkt 4 wskazanych w niniejszym ogłoszeniu dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie udziału w przetargu), w zabezpieczonej kopercie. Wzór „Formularza ofertowego” dostępny jest wraz z ogłoszeniem o przetargu na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łęborku w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce „Przetargi Nieruchomości”.

6. Starosta Łęborski informuje, że:

- a. w przypadku małżonków, w których małżeństwie obowiązuje wspólność ustawowa, oferta przetargowa oraz wymagane oświadczenia mogą być podpisane przez jednego współmałżonka, o ile zostanie dołączone pełnomocnictwo drugiego małżonka zawierające zgodę na udział w przetargu i nabycie nieruchomości do majątku wspólnego,
- b. o złożeniu fałszywych oświadczeń Starosta Łęborski może powiadomić organy ścigania,
- c. wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
- d. oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- e. Komisja Przetargowa rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera. Właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.
- f. przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- g. przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

VI. Pozostałe warunki przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.), które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie i formie wyznaczonej w niniejszym oraz spełniają inne określone w nim warunki.
2. Osoby przystępujące w części jawnej przetargu zobowiązane są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujących dokumentów:
 - a. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
 - b. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość lub uwierzytelniony odpis.
 - c. aktualnego wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP,
 - d. odpisu z właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu cyt. wyżej ustawy z dnia 24 marca 1920 r.).

Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

3. Udział w przetargu jest równoznaczny z przyjęciem, że uczestnik zapoznał się ze stanem nieruchomości (faktycznym i prawnym), przeznaczeniem planistycznym oraz warunkami określonymi w ogłoszeniu. Granice nieruchomości objętych przetargiem nabywca przyjmuje wg stanu przedstawionego na mapie ewidencyjnej.
4. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
5. Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabywanej nieruchomości jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
7. Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz koszty wpisów wieczysto-księgowych obciążają nabywcę.
8. Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu udzielają pracownicy Wydziału Geodezji, Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków oraz Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lęborku, ul. Czołgistów 5, pok. 117 i 118, I piętro, tel. /59/ 848 08 82.
9. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lęborku www.powiat-lebork.com i Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń urzędu (parter), na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Lęborka i Łeby, Urzędów Gmin: Wicko, Nowa Wieś Lęborska i Cewice oraz prasie lokalnej na okres **od 21 lutego 2025 roku do 11 kwietnia 2025 roku.**
10. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu z ważnej przyczyny. Starosta Lęborski poda do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny.