

Załącznik nr 1 do
Zarządzenia nr 43/2026 Wójta
Gminy Będzino z dnia 01 kwietnia
2026r.

WÓJT GMINY BĘDZINO

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1077) oraz § 3 ust. 1 oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.)

OGŁASZA I PRZETRAG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 w budynku Stoisław 12D.

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest lokal mieszkalny nr 1, położony w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stoisław 12D na I kondygnacji o powierzchni użytkowej 48,36 m², wraz z udziałem 277/10000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oraz pomieszczeniem przynależnym (piwnica) o pow. 3,45 m² oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 62/27 o powierzchni 0,3526 ha w obrębie ewidencyjnym Dobre, gm. Będzino, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie prowadzona jest księga wieczysta nr KO1K/00053140/3.
2. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego w którego skład wchodzi: pokój o powierzchni 9,52 m², pokój o powierzchni 10,13 m², pokój o powierzchni 14,01 m², kuchnia o powierzchni 6,86 m², przedpokój o powierzchni 4,54 m², łazienka o powierzchni 3,30 m². Lokal posiada pomieszczenie przynależne tj. piwnicę o powierzchni 3,45 m². Lokal nie posiada balkonu. Ekspozycja okien wschód-zachód. Stan lokalu jest dobry i wymaga odświeżenia. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową.
3. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Będzino Nr XLIV/271/21 z dnia 28.10.2021 r. działka nr 62/27 położona w obrębie ewidencyjnym Dobre znajduje się na obszarze opisanym jako 54 MW/U – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami.
4. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.
5. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **242 000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100)**. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 1203) sprzedaż lokalu zwolniona jest z opłaty podatku VAT.
6. Przetarg odbędzie się w dniu 14 maja 2026r. o godz. 12:00 w siedzibie Urzędu Gminy Będzino , Będzino 19, I piętro, pokój nr 14 (sala konferencyjna).
7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie w pieniądzu (PLN) wadium w wysokości: **24 200,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dwieście złotych 00/100)** na rachunek Urzędu Gminy Będzino, który prowadzi Pomorski Bank Spółdzielczy w Świdwinie / Oddział Będzino nr 52 8581 1014 0200 0143 2000 0003 w terminie do 07 maja 2026r.

oraz podanie w tytule” **Wadium na I przetarg ustny nieograniczony lokal Stoisław 12D/1**” (za datę wniesienia wadium uważa się datę jego wpływu na konto urzędu).

8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w przypadku, gdy uczestnik który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu przetargu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
9. Wójt Gminy może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
10. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Osoby fizyczne (w tym prowadzące działalność gospodarczą) zobowiązane są do przedstawienia komisji przetargowej dokumentu stwierdzającego tożsamość, a w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, nie posiadających rozdzielności majątkowej , do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem notarialnym drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. W przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji-aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot(odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed data przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).
11. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze stanem nieruchomości oraz regulaminem przetargu dostępnym w UG (pokój nr 4) i na stronie internetowej: <https://bip.bedzino.com.pl/wojt/ogloszenia>
12. Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości będą mogły obejrzeć ją w uzgodnionym telefonicznie terminie (94 3612 535)
13. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w UG Będzino, pokój nr 4 pod numerem tel. (94 3612 535)
14. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Będzino, Będzino 19, 76-037 Będzino, na stronie internetowej UG Będzino oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość tj. Głós Koszaliński.

Regulamin

I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 w budynku Stoisław 12D.

§1

1. Przetarg ogłasza, organizuje oraz przeprowadza Wójt Gminy Będzino na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153, 1436), art. 28 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2025 r. poz. 1077), § 3, § 6 i § 13 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 r. poz. 2213) oraz Uchwały Rady Gminy Będzino z dnia 28 czerwca nr XXI/144/12 w sprawie sprzedaży lokali komunalnych oraz na podstawie Zarządzenia Wójta Będzino nr 31/2026 z dnia 04 marca 2026 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu w 2026 roku stanowiących własność Gminy Będzino.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie:

1. Przewodniczący: Agnieszka Kowalczyk-Jęcek
2. Z-ca przewodniczącego: Monika Dudnik
3. Członek: Beata Krasowska
4. Członek: Urszula Bakalarz

3. Przetarg odbędzie się w dniu 14 maja 2026r. o godz. 12:00 w siedzibie Urzędu Gminy Będzino, Będzino 19, I piętro, pokój nr 14 (sala konferencyjna).

§2

1. Przedmiotem I przetargu ustnego nieograniczonego jest lokal mieszkalny nr 1, położony w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stoisław 12D na I kondygnacji o powierzchni użytkowej 48,36 m², wraz z udziałem 277/10000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej, oraz pomieszczeniem przynależnym (piwnica) o pow. 3,45 m² oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 62/27 o powierzchni 0,3526 ha w obrębie ewidencyjnym Dobre, gm. Będzino,

dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie prowadzona jest księga wieczysta nr KO1K/00053140/3.

2. Szczegółowy opis nieruchomości zawiera ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia nr 43 /2026 Wójta Gminy Będzino z dnia 01 kwietnia 2026 r, w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 w budynku Stoisław 12D.

§3

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **242 000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100)**. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 1203) sprzedaż lokalu zwolniona jest z opłaty podatku VAT.
2. Wadium wynosi: **24 200,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dwieście złotych 00/100)**.
3. 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). Minimalne postąpienie **wynosi 2 420,00 zł (słownie: dwa tysiące czterysta dwadzieścia złotych 00/100)**.

§4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne które wpłaciły w pieniądzu (PLN) wadium w wysokości: **24 200,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dwieście złotych 00/100)** na rachunek Urzędu Gminy Będzino, który prowadzi Pomorski Bank Spółdzielczy w Świdwinie / Oddział Będzino nr 52 8581 1014 0200 0143 2000 0003 w terminie do 07 maja 2026r. oraz podały w tytule” **Wadium na I przetarg ustny nieograniczony lokal Stoisław 12D/1”** (za datę wniesienia wadium uważa się datę jego wpływu na konto urzędu).

§5

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał , zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Wadium ulega przepadkowi w przypadku gdy uczestnik który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży.
3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu przetargu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§6

1. Uczestnicy przetargu powinni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji przetargowej:
 - potwierdzenie wniesienia wadium;
 - osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) dotyczy to również pełnomocników:
 - w przypadku osób innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu;
 - pełnomocnicy: pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
2. Nieprzedłożenie wymaganych ww dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału do przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie członkom komisji. W przypadku zgłoszenia się do przetargu osoby bliskiej, członek komisji nie bierze udziału w pracach komisji.

§7

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy lub firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu , że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny w wysokości nie niższej niż 1 % ceny wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg może się odbyć , chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę nieruchomości i zamyka przetarg , a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo firmę , która przetarg wygrała.
8. Przewodniczący Komisji sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przetargu. Który jest podstawą do zawarcia umowy nabycia.
9. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba/osoby wyłoniona/e w przetargu jako nabywca/nabywcy nieruchomości.

§8

1. Uczestnik, który wygrał przetarg zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba/osoby ustalone jako nabywca/nabywcy nieruchomości nie przystąpi/przystąpią do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Będzino może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§9

1. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości, płatną jednorazowo, pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Będzino, który prowadzi Pomorski Bank Spółdzielczy w Świdwinie / Oddział Będzino nr **09 8581 1014 0200 0143 2000 0001** przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków na wyżej wskazane konto z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku nie później niż 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

§10

Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca.

§11

1. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Będzino w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Wójt Gminy Będzino rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wójt Gminy Będzino może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego i wywiesza się niezwłocznie, na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Gminy informację o sposobie rozpatrzenia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną podaje się do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu.