

Zarząd Powiatu Świeckiego
ogłasza
przetarg ustny ograniczony, na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej
własność Powiatu Świeckiego, położonej w Świeciu, przy ulicy Św. Wincentego 1,
oznaczonej geodezyjnie jako działka numer 1181/26 o pow. 0.1919 ha, obręb Świecie,
gm. Świecie, dla której Sąd Rejonowy w Świeciu, V Wydział Ksiąg Wieczystych
prowadzi księgę wieczystą pod numerem BY1S/00046694/8

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość znajdująca się w Świeciu, przy ulicy Św. Wincentego 1, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 1181/26 o pow. 0.1919 ha, obręb Świecie, gm. Świecie, zapisana w KW BY1S/00046694/8.

Działka ma kształt regularnego wielokąta z dostępem do drogi publicznej. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami:

- wolnostojącym czterokondygnacyjnym o pow. zabudowy 739 m² (rok zakończenia budowy 1900);
- wolnostojącym jednokondygnacyjnym budynkiem o pow. zabudowy 44 m² (rok zakończenia budowy 1900).

Na teren działki doprowadzone jest przyłącze:

- wodociągowe
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- gazowe
- energetyczne
- telekomunikacyjne.

Na przedmiotowej nieruchomości ustanowione są ograniczone prawa rzeczowe:

- nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 1181/8 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 1181/7 zapisanego w kw. 45499. Wpisano dnia 3 października 2002 r.;

- służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 1181/24 o obszarze 0.56.50 ha zapisaną w niniejszej księdze wieczystej na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 1181/23 o obszarze 0.04.21 ha zapisanej w kw. Nr 50797;

- prawo nieodpłatnego użytkowania nieruchomości gruntowej - działki nr 1181/26 na czas określony od dnia 31 lipca 2025 r. do dnia 31 stycznia 2029 roku, przy czym użytkowanie to jest ograniczone do pomieszczeń o łącznej pow. 218,87 m², usytuowanych na parterze budynku czterokondygnacyjnego, ustanowione na rzecz Gminy Świecie.

Przedmiot zbycia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu Nr 90/11 z dnia 1 września 2011 r. znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4 U- tereny zabudowy usługowej. Nieruchomość ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, co wiąże się z wymogiem zachowania konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachu, detali architektonicznych, stolarki. Ponad to obowiązują określone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki.

Obiekt funkcjonuje jako zakład pielęgnacyjno-opiekuńczy, zasilany w ciepło z kotłowni węglowej zlokalizowanej w budynku. Budynek ma zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych ruchowo przez windy wewnętrzne.

2. Cena wywoławcza

Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **2 409 000,00,00 zł** (słownie: dwa miliony czterysta dziewięć tysięcy złotych) netto.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt.10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).

3. Wadium

Wadium wynosi 10% wartości ceny wywoławczej tj. 240 900,00 zł, płatne w pieniądzu na rachunek bankowy Powiatu Świeckiego nr **60 1020 1811 0000 0802 0269 3760**, **najpóźniej do dnia 30.01.2026 r.**

Za dokonanie wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. Urzędu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: zamknięcia, odwołania albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na wskazany przez oferenta rachunek bankowy.

Wadium wniesione przez oferenta wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz budżetu powiatu, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży.

4. Podmioty, które mogą brać udział w przetargu

Sprzedaż odbywa się w trybie przetargu ustnego, ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność opiekuńczo – leczniczą lub pielęgnacyjno – opiekuńczą. Zachowanie przeznaczenia nieruchomości na cele związane ze świadczeniem usług opiekuńczo – leczniczych lub pielęgnacyjno – opiekuńczych wynika z niewielkiej ilości podobnych placówek na terenie Powiatu Świeckiego, tym samym ograniczenie przetargu do podmiotów prowadzących taką działalność zapewni mieszkańcom większy dostęp do ww. usług. W związku z powyższym ograniczenie przetargu jest społecznie uzasadnione.

W przetargu mogą brać udział podmioty, które:

- a) posiadają doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu świadczenia działalności opiekuńczo – leczniczej lub pielęgnacyjno – opiekuńczej
- b) wpisani są do Rejestru Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą prowadzonego przez Wojewodę w zakresie świadczenia działalności opiekuńczo – leczniczej lub pielęgnacyjno – opiekuńczej
- c) złożą pisemne zobowiązanie podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta, w którym zobowiążą się do prowadzenia w zakupionym obiekcie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego lub Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego przez okres co najmniej 15 lat.

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków wraz z potwierdzeniem wpłaty wadium należy dostarczyć do siedziby Starostwa Powiatowego w Świeciu, ul. Hallera 9, 86-100 Świecie, pokój 206, I piętro, do dnia 31.01.2026 r.

5. Przetarg

Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Świeckiego.

Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.

Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz wywiesza się w siedzibie właściwego organu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

6. Przebieg przetargu

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu, a także imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Przetarg odbędzie się 11.02.2025 r. o godz. 11:00 w pokoju nr 201, siedziby Starostwa Powiatowego w Świeciu, ul. Hallera 9, 86-100 Świecie.

7. Zawarcie umowy sprzedaży oraz zapłata ceny

Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca jest zobowiązana do podpisania aktu notarialnego.

W terminie 21 dni roboczych po zakończeniu przetargu osoba wyłoniona w przetargu zostanie zawiadomiona przez Organizatora przetargu o wyznaczonym terminie i miejscu podpisania aktu notarialnego.

Podstawą zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości jest protokół z

przeprowadzonego przetargu.

Cena nieruchomości podlega zapłacie - nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność - na wyżej wymienione konto Powiatu Świeckiego. Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

Szczegółowe informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świeciu przy ul. Hallera 9, pokój nr 206 lub 204, tel. 52 58 83 270 lub 52 58 83 131, w godzinach pracy Starostwa.

Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.