

ZARZĄDZENIE NR 173/IX/2025

WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 2 kwietnia 2025 roku

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż
nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Giezkowo oraz ustalenia
regulaminu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 38 ust. 1, art. 40 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), **zarządzam, co następuje:**

- §1.** Ogłaszam przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Świeszyno oznaczonej jako działka numer 58, o powierzchni 0,0900 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, gm. Świeszyno.
- §2.** Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1.
- §3.** Ustalam regulamin przetargu, którego treść stanowi załącznik nr 2.
- §4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Marek Brzostko

**Wójt Gminy Świeszyno
ogłasza**

przetarg ustny ograniczony

na sprzedaż niezabudowanej działki nr **58**, o powierzchni 0,0900 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym **Giezkowo** w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości przyległych

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 10.000,00 zł

Sprzedaż zwolniona od podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)

Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 1.000,00 zł

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 20 maja 2025 r. o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie, Świeszyno 71, pokój nr 7 (sala konferencyjna).

Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu odbywa się w formie przetargu ograniczonego, ponieważ może ona poprawić warunki zagospodarowania kilku nieruchomości, do których przylega. **Przetarg zostanie ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, tj. do właścicieli działek: nr 17/7, 17/22, 22/1, 20, obręb Giezkowo oraz 428, obręb Konikowo.**

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu winny w terminie do dnia **16 maja 2025 roku zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu** zawierającego: imiona i nazwiska wszystkich właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości oraz oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem sprzedaży wraz z kopią dokumentu potwierdzającego dokonanie wpłaty wadium.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świeszyno oraz zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Świeszyno najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie komisji przetargowej:

- dowodu wniesienia wadium;
- dokumentu tożsamości;
- złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargowymi i przyjęciu ich bez zastrzeżeń i że nabywcy znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości
- w przypadku reprezentowania osoby fizycznej – sporządzonego notarialnie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego, konieczna jest obecność obojga małżonków, natomiast w przypadku udziału w przetargu jednego z nich należy przedłożyć pełnomocnictwo (zgode) współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku osobistego – złożenie dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;

- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- w przypadku spółek cywilnych – właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wspólników, aktualnego wyciągu z Bazy Internetowej REGON Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącego spółki;
- w przypadku osób prawnych - aktualnego odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, oraz właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie (zgoda organów statutowych do działania w ich imieniu) – w przypadku reprezentacji osoby prawnej, natomiast w przypadku osób prawnych – cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2278) – odpisu z właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego;
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej – przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 13 maja 2025r. włącznie przelewem na rachunek Gminy Świeszyno w banku **PKO BP S.A. Nr: 85 1020 2791 0000 7602 0327 0873** (w tytule wpłaty wadium należy podać numer działki, położenie oraz imię i nazwisko lub nazwę firmy zamierzającej nabyć nieruchomość). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Świeszyno.

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym kto uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

W przypadku uchylecia się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy nabywca będący cudzoziemcem nie uzyska pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Warunki płatności:

Uzyskana w przetargu najwyższa cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości.

Zawarcie umowy notarialnej nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, najpóźniej w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej.

Informacje dodatkowe:

1. Działka jest niezabudowana, teren płaski, lekko pofałdowany, kształt nieregularny, wąski, wydłużony, teren nieogrodzony, działka nieużytkowana. Działka bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, około 150 m do drogi asfaltowej.
2. Zapis w rejestrze gruntów ŁV-0,09 ha.
3. W Sądzie Rejonowym w Koszalinie dla działki prowadzona jest księga wieczysta numer KO1K/00028268/2.
4. Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego tekst jednolity przyjęto Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Dunowo i Kurozwęcz, obszar obejmujący ww. działkę oznaczono jako: **tereny użytków zielonych.**

5. Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostanie zapewniony odpowiednio przez jedną z nieruchomości sąsiednich (nr 17/22, 22/1, 20, obręb Giezkowo oraz 428, obręb Konikowo)
6. Gminie Świeszyno nie są znane warunki geologiczne i geotechniczne nieruchomości. Ustalony w drodze przetargu nabywca działki nr 58, obr. Giezkowo będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego, że zrzeka się wobec Gminy Świeszyno wszelkich roszczeń wynikających z tego tytułu, a ponadto, że zna i akceptuje aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.
7. Sprzedaż działki nr 58, obr. Giezkowo następuje według stanu granic ujawnionych w operacie ewidencji gruntów i budynków. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić tylko we własnym zakresie Nabywcy i na jego koszt.
8. Wszelkie koszty związane z uporządkowaniem nieruchomości i ich przygotowaniem pod zabudowę ponosi nabywca.
9. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i brak jest informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem jest przedmiotowa nieruchomość.
10. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami upłynął 31 marca 2025r.
11. Warunki przetargu określa: *„Regulamin przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działki nr 58, obręb ewidencyjny Giezkowo.”*
12. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.
13. 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.

Gmina Świeszyno zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Świeszyno. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

Informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Świeszynie, Świeszyno 71, pok. nr 5, tel. 0-94 3160-135 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Świeszynie i na stronie internetowej www.swieszyno.pl

Regulamin przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działki nr 58, obręb ewidencyjny Giezkowo

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 ze zm.).
3. Uchwała Nr XXXIV/307/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 31 października 2013 r. w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4414).
4. Zarządzenie nr 149/IX/2025 Wójta Gminy Świeszyno z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego i ogłoszenia wykazu
5. Zarządzenie Nr 173/IX/2025 Wójta Gminy Świeszyno z dnia 2 kwietnia 2025 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Giezkowo oraz ustalenia regulaminu

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, gmina Świeszyno, oznaczona jako działka ewidencyjna numer: 58 o pow. 0,0900 ha. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr KO1K/00028268/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu ograniczonego i cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu tj. pisemne „Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym ograniczonym” oraz dowód wpłaty wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu na Biurze Obsługi Interesanta/Podawczym Urzędzie Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno 71, w terminie do dnia 16 maja 2025 r..
3. Komisja przetargowa najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zostanie opublikowana również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świeszyno.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
5. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
6. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu, w oznaczonym dniu i godzinie wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej

w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Świeszyno.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Świeszyno.
4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - 1) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
 - 2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w pkt. 1,
 - 3) pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VI. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamości. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu i zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
6. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. 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.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.

13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:

- 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) obciążeniu nieruchomości,
- 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
- 6) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 7) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- 8) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
- 9) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
- 10) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
- 11) data i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VIII.1 Regulaminu, Gmina Świeszyno może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

IX. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Świeszyno.

2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

3. Wójt Gminy Świeszyno rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Świeszyno wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.