

ZARZĄDZENIE NR 230/IX/2025

WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 24 lipca 2025 roku

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Niedalino oraz ustalenia
regulaminu przetargu**

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 1 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 nieograniczony na sprzedaż działki stanowiącej własność Gminy Świeszyno oznaczonej geodezyjnie numerem 136/25 położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, gm. Świeszyno.

§2. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§3. Ustalam regulamin przetargu, którego treść stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Marek Brzostko

**Wójt Gminy Świeszyno
ogłasza**

przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż działki nr 136/25 o powierzchni 0,0372 ha, położonej w miejscowości Czacz
obwód ewidencyjny Niedalino:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 24.000,00 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. 2.400,00 zł

**Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 16 września 2025 r. o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Urzędu
Gminy w Świeszynie, Świeszyno 71, pokój nr 7 (sala konferencyjna).**

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

- dowodu wniesienia wadium;
- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot;
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej – przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej, natomiast do czynności nabycia w drodze umowy notarialnej w formie aktu notarialnego.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 9 września 2025r. włącznie przelewem na rachunek Gminy Świeszyno w banku **PKO BP S.A. Nr: 85 1020 2791 0000 7602 0327 0873** (w tytule podając numer działki).

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 uchylenia się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Informacje o działce:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, działka narożna w kompleksie działek budowlanych. Działka płaska, kształt regularny, trapez prostokątny. Teren częściowo ogrodzony od strony południowej, nieużytkowany, zakrzaczony. Sąsiedztwo działki stanowią od południa działki budowlane, zabudowane, od zachodu działka drogowa, za którą działki budowlane zabudowane, od strony wschodniej kompleks leśny, od północy koryto rzeki

Radew. Nad granicą działki przebiega napowietrzna linia energetyczna, w narożniku południowo-zachodnim działki słup energetyczny, żelbetowy. Wzdłuż granicy południowej działki przebiega napowietrzna linia energetyczna zakończona transformatorem słupowym zlokalizowanym na działce.

3. Dojazd do działki wewnętrzną drogą gruntową, utwardzoną żwirem (działki nr 136/11 i 136/24), stanowiącą własność Gminy Świeszyno.

4. Brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieć energetyczna w pasie drogi wewnętrznej, sieć gazowa wzdłuż drogi wojewódzkiej.

5. W Sądzie Rejonowym w Koszalinie dla działki prowadzona jest księga wieczysta numer KO1K/00025909/7. W dziale III i IV księgi wieczystej brak wpisów.

6. Nieruchomość nie jest obciążona na rzecz osób trzecich.

7. W rejestrze gruntów działka określona jest jako grunty orne R-VI.

8. 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: MN UT strefa identyfikacji terenów wymagających opracowania planu miejscowego dla rozwoju centrum turystycznego gminy z budownictwem lotniskowym i mieszkaniowym.

9. Działka nr 136/25 znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Radwi” objętym formą ochrony przyrody, dla którego obowiązują zakazy wskazane w § 2 ust.1 Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

10. Gminie Świeszyno nie są znane warunki geologiczne i geotechniczne nieruchomości.

11. Sprzedaż działki nr 136/25, obr. Niedalino 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.

12. Wszelkie koszty związane z uporządkowaniem nieruchomości i przygotowaniem pod zabudowę ponosi nabywca.

13. 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 14 lipca 2025r.

14. Warunki przetargu określa: „*Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 136/25, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, gm. Świeszyno*”.

15. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

16. Termin podpisania aktu notarialnego zostanie określony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

17. Zawarcie umowy notarialnej nastąpi po dokonaniu wpłaty całej kwoty należnej za nabycie nieruchomości.

18. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

19. 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.

20. Wójt zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu zgodnie z art. 38 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 nieograniczonego na sprzedaż działki nr 136/25 położonej
w miejscowości Czacz, obręb ewidencyjny Niedalino**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, który odbędzie się w dniu 16 września 2025r.
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).
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 200/IX/2025 Wójta Gminy Świeszyno z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego i ogłoszenia wykazu

III. Przedmiot przetargu.

Szczegółowy opis przedmiotu przetargu 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. 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.
3. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
4. 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 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 tożsamość. 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 odpis z rejestru.

3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formie przewidzianej 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.

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 osoby albo nazwę firmy, 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:

- 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) informację o obciążeniach 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 firmy) 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 notarialnej. 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 w 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.