

ZARZĄDZENIE NR 253/IX/2025

WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 15 września 2025 roku

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Świeszyno
oraz zatwierdzenia 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 2025 r. poz. 1153), art. 38 ust. 1 i ust. 2 oraz 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 pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej powierzchni 0,2492 ha, stanowiącej własność Gminy Świeszyno oznaczonej geodezyjnie numerem 16/96, położonej w obrębie ewidencyjnym Strzekęcino, gm. Świeszyno.

§2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§3. Zatwierdzam regulamin przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w § 1, którego treść stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Marek Brzostko

**Wójt Gminy Świeszyno
ogłasza**

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż niezabudowanej **działki nr 16/96** o powierzchni **0,2492 ha**, położonej
w miejscowości **Strzekęcino**, obręb ewidencyjny Strzekęcino, przeznaczonej pod zabudowę
handlowo-usługową

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 400.000,00 zł

(Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%)

Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 40.000,00 zł

**Uwaga! Licytacji podlega cena netto. Nabyta nieruchomość podlega opodatkowaniu
podatkiem VAT.**

Do wylicytowanej ceny należy doliczyć obowiązujący podatek VAT w wysokości 23% zgodnie
z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775)

**Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 21 października 2025 r. o godz. 10⁰⁰ 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 - dowodów tożsamości (dowód osobisty lub paszport),
- W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim -
pisemnego oświadczenia co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz
określającego majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości:
 - a. jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem
dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - złożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia
25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809) na dokonanie
czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu i odpłatnym nabyciem
nieruchomości; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej
 - b. jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem
dopuszczenia do przetargu będzie:
 - przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską
ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - przedłożenie odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową,
albo
 - złożenie pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do
majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
- W przypadku osoby prawnej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą,
jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających
zdolność prawną – w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:
 - a. odpisu z KRS (oryginał lub wydruk z Internetu) - załączony odpis z KRS powinien być
wydany lub wydrukowany nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed datą przetargu ustaloną
w ogłoszeniu; do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do
reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania lub wydrukowania odpisu
z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną
zmianie, właściwe pełnomocnictwa oraz dokumenty tożsamości (dowód osobisty lub
paszport) osób reprezentujących podmiot.
 - b. wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie pisemnej, natomiast do czynności nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego.

Cudzoziemcy, zamierzający uczestniczyć w przetargu muszą spełniać warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2017r. poz. 2278).

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia 14 października 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.

Uczestnik nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu, jeśli wadium wpłynie na wskazane konto po dniu 14 października 2025 r.

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.

Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych

Informacje o nieruchomości:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy drodze wojewódzkiej nr 167 łączącej Koszalin z Tychowem, w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, budynku usługowego i budynków gospodarczych.

Działka płaska, położona na dwóch poziomach, ze skarpą przez środek działki, kształt regularny. Teren częściowo ogrodzony, żywopłot wzdłuż drogi wojewódzkiej. Teren zielony z pojedynczymi drzewami (dęby) bez wartości użytkowej.

Sąsiedztwo działki stanowią od południa działka, na której zlokalizowana jest przepompownia ścieków, od zachodu tereny sportowo-rekreacyjne, od północy działka zabudowana budynkiem usługowym, od wschodu działka drogowa – droga wojewódzka, za którą kompleks leśny.

2. Dojazd bezpośrednio z drogi wojewódzkiej.

3. Przez działkę przebiega sieć teletechniczna oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć gazowa przebiega wzdłuż pasa drogi, a sieć energetyczna i wodociągowa przy granicy południowej działki.

4. Działka powstała z podziału działki nr 16/31, obr. Strzekęcino.

5. Zapis w rejestrze gruntów Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

6. Nieruchomość gruntowa jest zapisana w księdze wieczystej numer KO1K/00038222/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Koszalinie.

7. W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność przesyłu obciążająca działkę nr 16/31 na rzecz Energa-Operator S.A. w Gdańsku. W dziale IV księgi wieczystej brak wpisów.

8. Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki. Dla obszaru obejmującego obecną działkę 16/96 Wójt Gminy Świeszyno wydał w dniu 21 lutego 2025r. decyzję znak RIB.6730.169.2024.AM ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną w tym miejsca parkingowe, billboard reklamowy, zadaszenie nad strefą dostaw oraz latarnie oświetleniowe

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

10. Sprzedaż działki nr 16/96, obr. Strzekęcino 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.

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

Informacje dodatkowe:

1. 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 12 września 2025r.
2. Warunki przetargu określa: „Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 16/96, położonej w obrębie ewidencyjnym Strzekęcino, gm. Świeszyno”.
3. Licytacji podlega cena nieruchomości netto. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, powiększona o 23% podatek VAT, płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
4. Zawarcie umowy notarialnej nastąpi po dokonaniu wpłaty całej kwoty należnej za nabycie nieruchomości.
5. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. **Uczestnik, który wygra przetarg zobowiązany jest zapłacić wylicytowaną cenę sprzedaży nie później niż na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na wskazanym w protokole z przeprowadzonego przetargu rachunku bankowym Gminy Świeszyno.**
8. W przypadku nieprzystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienie się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub brak wpłaty należności określonej w pkt 7 niniejszego ogłoszenia na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży, Wójt Gminy Świeszyno może odstąpić od zawarcia umowy a wadium nie podlega zwrotowi.
9. 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**

Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świeszynie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Świeszynie na okres 30 dni tj. od do

Regulamin pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 16/96 położonej w obrębie ewidencyjnym Strzekęcino, gm. Świeszyno.

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego organizowanego w dniu 21 października 2025 r. na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Świeszyno.
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 232/IX/2025 Wójta Gminy Świeszyno z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

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, osoby prawne, a także inne podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych które wpłacą wadium i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia 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 komisji przetargowej.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Świeszyno spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1) Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
 - 2) W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.

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. 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 uchylecia 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 przetargowej 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 nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

14. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Świeszyno.

15. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt VI ppkt 14, Wójt Gminy Świeszyno wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

16. Wójt Gminy Świeszyno może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

17. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Świeszyno zawiadamia skarżącego, a na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

18. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Wójt Gminy Świeszyno podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz wywieszając w swojej siedzibie, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

VII. Protokół przeprowadzonego przetargu.

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera informacje o:

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3) obciążeniach nieruchomości,
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,

- 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
 - 3 Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 3. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

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 sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt VIII ppkt 1, Wójt Gminy Świeszyno może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

IX. Postanowienia końcowe.

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