

ZARZĄDZENIE NR 151/2025
WÓJTA GMINY MALECHOWO

z dnia 20 października 2025 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej, ustalenia wysokości wadium oraz przyjęcia regulaminu przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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), zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gminnych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 21/2 o powierzchni 0,03 ha oraz o nr 20/2 o powierzchni 0,10 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Malechówko. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Przyjmuje się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnych, o których mowa w § 1. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie oraz regulamin, o których mowa w § 1 i § 2 podlegają publikacji na stronie internetowej www.malechowo.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl oraz zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. mienia komunalnego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Malechowo

Krzysztof Jarotek

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu 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), Wójt Gminy Malechowo podaje do publicznej wiadomości, że został ogłoszony pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż następujących nieruchomości:

1.	Położenie nieruchomości	Malechówko, obręb 0015
2.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów	KO1K/00056837/7, działka nr 21/2, dr-0,03 ha KO1K/00065718/3, działka nr 20/2, LsIV-0,10 ha
3.	Powierzchnia nieruchomości	Działka nr 21/2-0,03 ha Działka nr 20/2-0,10 ha
4.	Tryb przetargu	Przetarg pierwszy ustny nieograniczony. Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
5.	Termin przetargu	11.12.2025 r. godz. 10:00
6.	Miejsce przetargu	Sala konferencyjna w Urzędzie Gminy Malechowo
7.	Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona na rzecz osób trzecich. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 567). Nieruchomość zgodnie z przepisami w/w ustawy obciążona jest prawem pierwokupu przysługującym z mocy ustawy Lasom Państwowym działającym na rzecz Skarbu Państwa.
8.	Opis nieruchomości	Obie nieruchomości są niezabudowane, położone wśród pól rolniczych. W bliskim sąsiedztwie znajduje się droga dojazdowa do drogi relacji Malechowo-Sławno. W dalszym sąsiedztwie znajdują się zabudowy rolnicze i tereny przeznaczone na cele rolnicze. Kształt działek i położenie uniemożliwiają ich zagospodarowanie jako odrębne nieruchomości. Działka nr 21/2 stanowi dojazd do działki nr 20/2. Nieruchomość nr 21/2 o pow. 0,03 ha aktualnie wykorzystywana jest na cele rolnicze pod pastwisko. Kształt wydłużony. W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Sławnie działka stanowi dr-0,03 ha. Na działce 20/2 o powierzchni 0,10 ha znajdują się kępy samosiejki drzewostanu leśnego. Obecnie działka pozostaje bez wykorzystania. Kształt regularny. W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Sławnie działka stanowi LsIV-0,10 ha.

9.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.	Działka nr 21/2 - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi tereny rolnicze „R-1”, natomiast działka nr 20/2- stanowi tereny lasów „2L”.
10.	Cena wywoławcza	4 000,00 zł netto (słownie: cztery tysiące złotych 00/100). Kwota zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
11.	Wysokość, termin i warunki wniesienia wadium	Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium do dnia 05.12.2025 r. na konto Gminy Malechowo w banku spółdzielczym w Sławnie oddział w Malechowie nr rachunku 36 9317 1012 0040 0073 2000 0030 w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta złotych 00/100) . Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wpłacone wadium zalicza się na poczet nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom zwraca się wadium po przetargu na podane konto.
12.	Wysokość postąpienia	Wysokość postąpienia określają uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.
13.	Warunki przetargu	Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium oraz złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo. Podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo powinny posiadać aktualne odpisy z właściwego rejestru, odpowiednie pełnomocnictwa oraz uchwały. W przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka do wzięcia udziału w przetargu w jego imieniu, w przypadku rozdzielności majątkowej przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność. Osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązany jest przedstawić odpis właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby: pełnomocnictwo do udziału w przetargu, przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości. Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłacenie ceny osiągniętej w przetargu w całości najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego.
14.	Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży	W przypadku uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia w ustalonym terminie umowy notarialnej wadium wpłacone na poczet nabycia tej nieruchomości nie podlega zwrotowi, a postępowanie administracyjne zostaje umorzone.
15.	Miejsce i termin wywieszenia ogłoszenia	Ogłoszenie podlega publikacji na stronie internetowej www.malechowo.pl , w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl , wywieszone zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość, na okres

		co najmniej 30 dni przed przetargiem.
16.	Dodatkowe informacje	Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu (094 314-05-87) lub w pokoju nr 206 w Urzędzie Gminy Malechowo. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z regulaminem przetargu.

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINNEJ

1. Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości gruntową niezabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 21/2 o powierzchni 0,03 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KO1K/00056837/7 oraz o numerze 20/2 o powierzchni 0,10 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KO1K/00065718/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Malechówko, gm. Malechowo. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Nieruchomości nie są obciążone na rzecz osób trzecich.

2. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 567). Nieruchomość zgodnie z przepisami w/w ustawy obciążona jest prawem pierwokupu przysługującym z mocy ustawy Lasom Państwowym działającym na rzecz Skarbu Państwa.

3. Nabywca nieruchomości dokonuje jej zakupu według stanu, w jakim się ona znajduje. **Nieruchomość jest sprzedawana według danych ujawnionych w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Sławnie.**

4. Przetarg odbywa się w miejscu i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

5. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Wójta Gminy Malechowo.

6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłaciły wadium określone w ogłoszeniu oraz zapoznały się z niniejszym regulaminem przetargu, co potwierdzą podpisem. Podpisanie regulaminu oznacza, iż osoba biorąca udział w przetargu akceptuje warunki nabycia nieruchomości określonej w ogłoszeniu o przetargu i w niniejszym regulaminie.

7. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej następujące dokumenty:

- w przypadku osoby fizycznej – aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, pełnomocnictwo sporządzone notarialnie w przypadku reprezentowania osoby fizycznej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgoda) współmałżonka na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu, osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość do majątku odrębnego zobowiązane są przedstawić dokument ustanawiający rozdzielną majątkową;
- w przypadku osoby fizycznej zamierzającej nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, aktualne wyciągi z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgoda) współmałżonka na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu, osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość do majątku odrębnego zobowiązane są przedstawić dokument ustanawiający rozdzielną majątkową;

- w przypadku spółek cywilnych – aktualne dokumenty tożsamości wspólników spółki, właściwe pełnomocnictwa sporządzone notarialnie, aktualne wyciągi z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wspólników, numer NIP, numer REGON, umowy spółki, w przypadku nieobecności któregośkolwiek ze wspólników – uchwały spółki zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku osób prawnych – aktualne odpisy z właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwa sporządzone notarialnie, aktualny dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot, umowy spółki, uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich europejskiego obszaru gospodarczego – aktualny dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, odpis właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby: pełnomocnictwo do udziału w przetargu, odpis z KRS, przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości.

8. Wadium należy wnieść w pieniądzu, na konto Urzędu Gminy Malechowo w terminie podanym w ogłoszeniu. **Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się od zawarcia umowy nabycia nieruchomości.** W przypadku zawarcia umowy nabycia nieruchomości, wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Osobom, które nie wygrały przetargu, zwraca się niezwłocznie wpłacone wadium na konto, z którego zostało wpłacone lub podane w dniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. Terminy te obowiązują, także w przetargach odwołanych, unieważnionych oraz zakończonych wynikiem negatywnym.

9. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej www.malechowo.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej ug.malechowo.ibip.pl, wywieszone zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Malechowo, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość na okres co najmniej 30 dni przed przetargiem.

10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą, o minimalne postąpienie, od ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę, do pełnych dziesiątek złotych. Po ustaniu postąpień, osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który wygrał przetarg.

11. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu.

12. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Po podpisaniu przez Przewodniczącego, członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywca nieruchomości, jeden egzemplarz przekazuje się osobie ustalonej, jako nabywca nieruchomości, dwa egzemplarze przeznaczone są dla organu organizującego przetarg. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.

13. Z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygra zostanie zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego. Najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, jego organizator zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

14. Ustalony w przetargu nabywca zobowiązany jest do zapłaty całej wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wpłacone wadium tak, aby wpłynęła ona na konto sprzedającego przed podpisaniem umowy notarialnej.

15. Koszty umowy notarialnej oraz wieczysto-księgowe, wskazania granic przez geodetę (jeżeli nabywca będzie chciał ich wskazania) ponosi nabywca nieruchomości.

16. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu, złożyć do Wójta Gminy Malechowo skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, co powoduje wstrzymanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi.

17. Zastrzega się, że z ważnych powodów wójt może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości wraz z uzasadnieniem.