

ZARZĄDZENIE NR 6/2026
WÓJTA GMINY MALECHOWO

z dnia 13 stycznia 2026 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 z późn. zm.), 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 gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 22/20, o powierzchni 0,0196 ha, ujawnionej w księdze wieczystej o nr KO1K/00059087/5, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulechówko, gmina Malechowo. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Przyjmuje się regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gminnej, o której 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 sołectwa na terenie którego położona jest zbywana 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 nieruchomości:

1.	Położenie nieruchomości	obręb ewidencyjny 0023, Sulechówko
2.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów	KO1K/00059087/5, działka nr 22/20, Bi -0,0196 ha
3.	Powierzchnia nieruchomości	0,0196 ha
4.	Tryb przetargu	Przetarg pierwszy ustny nieograniczony.
5.	Termin przetargu	19.02.2026 r. godz. 11:00
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.
8.	Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa położona na obrzeżu wsi w miejscowości Witosław, przy drodze dojazdowej do drogi relacji Koszalin -Słupsk. Kształt działki regularny, zbliżony do kwadratu. W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Sławnie działka stanowi Bi-inne tereny zabudowane. Na działce znajduje się stacja bazowa wieży telekomunikacyjnej (nadajnik GSM). Gmina Malechowo nie jest właścicielem wieży telekomunikacyjnej. Nieruchomość gruntowa obecnie jest przedmiotem umowy dzierżawy, która została podpisana z właścicielem wieży telekomunikacyjnej. Wraz ze sprzedażą nieruchomości gruntowej nastąpi przeniesienie umowy dzierżawy -lokalizacja nr 43212, która zawarta została do dnia 23.06.2029 r. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do działki będzie możliwy poprzez ustanowienie odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gminną nr 22/21 obręb Sulechówko, opisaną w księdze wieczystej nr KO1K/00059087/5, do działki drogowej nr 28 obręb Sulechówko. Służebność zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 22/20 obręb Sulechówko w wyznaczonym pasie służebności -wzdłuż działki nr 22/19 i nr 22/20 na długości 110 m i szerokości 6 m o łącznej powierzchni

		660 m ² .
9.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren stacji bazowej GSM "1T".
10.	Cena wywoławcza	40 650,00 zł netto (słownie: czterdzieści tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100). Do wylicytowanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23%. Dodatkowo do wylicytowanej ceny za nabywaną nieruchomość doliczona zostanie kwota 5 507,94 zł brutto (słownie: pięć tysięcy pięćset siedem złotych 94/100) tytułem zapłaty za ustanowienie bezterminowej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu do drogi publicznej przez gminną działkę nr 22/21 obręb ewidencyjny Sulechówko na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 22/20.
11.	Wysokość, termin i warunki wniesienia wadium	Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium do dnia 13.02.2026 r. na konto Gminy Malechowo w Banku Spółdzielczym w Sławnie oddział w Malechowie nr rachunku 36 9317 1012 0040 0073 2000 0030 w wysokości 4 500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset 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 obowiązują 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, przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości. Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłacenie ceny osiągniętej w przetargu w całości najpóźniej przed dniem zawarcia 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 sołectwa na terenie którego położona jest zbywana 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.

Wójt Gminy Malechowo

Krzysztof Jarotek

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINNEJ

1. Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 22/20 o powierzchni 0,0196 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulechówko, gm. Malechowo, ujawnionej w księdze wieczystej KO1K/00059087/5. Na działce znajduje się stacja bazowa wieży telekomunikacyjnej (nadajnik GSM). Gmina Malechowo nie jest właścicielem wieży telekomunikacyjnej. Dział III i IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona na rzecz osób trzecich.

2. 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.**

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

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

5. 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.

6. 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 rozdzielność 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 rozdzielność 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.

7. 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.

8. 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 sołectwa na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, na okres co najmniej 30 dni przed przetargiem.

9. 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.

10. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przetargu.

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

12. 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 nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

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

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

15. 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.

16. 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.

Wójt Gminy Malechowo

Krzysztof Jarotek