

WÓJT GMINY MANOWO

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

ogłasza I przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych na zbycie nieruchomości gruntowej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Cena wywoławcza	Wysokość wadium
1.	województwo: zachodniopomorskie, powiat: koszaliński, jednostka ewidencyjna: Manowo, obręb ewidencyjny: Rosnowo numer działki: 56 identyfikator: 320904_2.0063.56, użytek i klasa: dr księga wieczysta: KO1K/00038847/8	0,01 ha	9 000 zł	900 zł

1. Opis i przeznaczenie nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość ma kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta. Jest wąska i stanowi drogę wewnętrzną dojazdową do nieruchomości położonej w głębi. Z uwagi na jej szerokość, która wynosi około 3 m nie nadaje się ona do samodzielnego zagospodarowania. Może natomiast być zagospodarowana łącznie z sąsiednimi nieruchomościami. Z tego powodu stosownie do art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest sprzedawana w drodze przetargu ograniczonego.

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jako: „obszary potencjalne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę”.

2. Termin zagospodarowania nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia aktu notarialnego.

3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań osób trzecich. Gmina Manowo nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości nastąpi według stanu faktycznego na dzień sporządzenia umowy, a ewentualne rozbieżności pomiędzy opisem przedmiotu sprzedaży wskazanym w umowie sprzedaży a stanem faktycznym nie mogą stanowić podstawy do wysuwania roszczeń przez kupujących względem sprzedającego i tym samym wyłączają odpowiedzialność sprzedającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Koszalinie. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.

Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

4. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu

I przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dnia **12 września 2025 roku o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Gminy Manowo przy ul. Szkolnej 2, 76-015 Manowo na parterze w Sali Posiedzeń.

5. Warunki wzięcia udziału w przetargu

Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dokonać w formie pisemnej, w sekretariacie Urzędu Gminy Manowo, w terminie do dnia 9 września 2025 r. Do zgłoszenia należy dołączyć aktualny wypis z rejestru gruntów dla działki, która sąsiaduje z przedmiotową nieruchomością, kserokopię dowodu wpłaty wadium, kserokopię dowodu osobistego oraz pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz warunkami przetargu i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń. Wzór oświadczenia do wypełnienia jest dostępny na stronie BIP Gminy Manowo. Informacja o osobach zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Manowo oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.manowo.pl nie później niż w dniu 11 września 2025 r.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w pieniądzu** na konto Urzędu Gminy Manowo Nr **61 8581 1014 2005 2000 0116 0006** w Pomorskim Banku Spółdzielczym w Świdwinie, nie później niż na **3 dni** przed otwarciem przetargu (tj. nie później niż **9 września 2025 r.**). Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Manowo. W tytule wpłaty wadium należy podać informację, że wadium dotyczy przetargu na sprzedaż nieruchomości podając jednocześnie numer działki, której przedmiotowa wpłata dotyczy.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego rozstrzygnięcia.

6. Przetarg

6.1. 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.

6.2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać oraz okazać komisji przetargowej:

- w przypadku osób fizycznych: dokument tożsamości,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów: aktualny wypis z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej, numer NIP,
- jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika: konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku cudzoziemców: odpisu z właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest zezwolenie wynikające z przepisów w/w ustawy.

6.3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, stanem prawnym i granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, oświadczenie o numerze konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przez uczestnika przetargu oraz inne dokumenty według ogłoszenia o przetargu.

6.4. Organizator przetargu nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny nieruchomości na raty, jak również płatności po zawarciu umowy kupna - sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium. Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT).

Nieuiszczenie kwoty nabycia spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy przez Sprzedającego i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej prawo własności do nieruchomości. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Gminy Manowo. Nabywca nieruchomości ponosi koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty sądowe. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego. Jeżeli osoba ustalona jakonabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym przez Wójta Gminy Manowo, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Uczestnik przetargu ma prawo wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu za pośrednictwem Wójta Gminy Manowo.

8. Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Manowo, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.manowo.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Manowo ul. Szkolna 2, 76-015 Manowo. Szczegółowych informacji w tym zakresie udziela Podinspektor do Spraw Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Gminy Manowo, tel. 94 318 32 70. Zapytania w sprawie można także kierować na adres: grunt@manowo.pl.

9. Termin złożenia wniosku przez osoby, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 16.07.2025 r.

10. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów.

11. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (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 zbycenieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

**Wójt Gminy Manowo
Roman Kłosowski**