**ZARZĄD POWIATU SZCZECINECKIEGO OGŁASZA**

**pierwszy przetarg ustny ograniczony** na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Powiatu Szczecineckiego, położonej w województwie zachodniopomorskim, w powiecie szczecineckim, w obrębie ewidencyjnym nr 0027 Świątki miasta Szczecinek.

Nieruchomość położona jest w południowo-zachodniej części miasta Szczecinek, pomiędzy ul. Różaną i Lawendową, w pobliżu dużego kompleksu leśnego – Lasu Klasztornego oraz jez. Trzesiecko.

Przetarg przeprowadzony zostanie w dniu **7 grudnia 2026 r. o godz. 9:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Szczecinku przy ul. Warcisława IV 16, w sali nr 309:

- cena wywoławcza nieruchomości – **82 000,00 zł** (w cenie 23 % VAT)
- wadium – **16 400,00 zł**
- minimalne postąpienie – **820,00 zł**

**I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:**
Nieruchomość ujawniona w księdze wieczystej KO1I/00034443/6 położona jest w Szczecinku pomiędzy ul. Różaną i Konwaliową. Nieruchomość obejmuje działkę ewidencyjną nr **364/45** o powierzchni **0,0957 ha** położoną w obrębie ewidencyjnym nr 0027 Świątki miasta Szczecinek.

**II. Opis i powierzchnia nieruchomości:**
- działka sklasyfikowana jako użytek gruntowy: ŁVI (łąki trwałe) – 0,0004 ha, PsV (pastwiska trwałe) – 0,0771 ha, W-PsV (grunty pod rowami) – 0,0182 ha,
- nieruchomość przeznaczona do wspólnego zagospodarowania z działkami przyległymi, tj. dz. nr 364/14 i 364/40,
- nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej zapewniony zostanie przez działkę nr 364/14 lub 364/40,
- dostępność komunikacyjna – dobra,
- kształt działki zbliżony do prostokąta,
- bezpośrednie sąsiedztwo i otoczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- na nieruchomości znajduje się studnia kanalizacyjna,
- przez nieruchomość przebiegają podziemne sieci: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wodociągowa. Ww. sieci nie podlegają sprzedaży, ponieważ stanowią własność przedsiębiorstw.

**III. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:**
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Świątki III" w Szczecinku nieruchomość oznaczona jest symbolem urbanistycznym 12Z – teren zieleni.

Działka położona jest poza obszarem rewitalizacji, określonym w uchwale Nr LIV/480/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Szczecinek.

Zagospodarowanie nieruchomości winno być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**IV. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Proponuje się zagospodarować nieruchomość w terminie do 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

**V. Informacje dodatkowe:**

- Powiat Szczecinecki nie posiada badań geologicznych dla nieruchomości objętej ogłoszeniem o przetargu,
- Powiat Szczecinecki nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną infrastrukturę znajdującą się w ziemi. Ujawnienie sieci/urządzeń infrastruktury technicznej nie wykazanych na mapie zasadniczej, nie będzie stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony nabywcy względem sprzedającego, a nabywca zobowiązany będzie do powiadomienia o tym fakcie odpowiednich gestorów sieci/urządzeń infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa lub likwidacja istniejących sieci/urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z planowaną inwestycją lub budowa nowych, należy do nabywcy działki i możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów poszczególnych mediów.
- przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

**VI.** Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

**VII. Uzasadnienie wyboru formy przetargu:**

Przetarg został ograniczony na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, oznaczonych ewidencyjnie nr 364/14 i 364/40.

Zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Szczecinek z dnia 22 czerwca 2026 r., zatwierdzającą podział nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 364/41, działka nr 364/45 przeznaczona jest do wspólnego zagospodarowania z działkami przyległymi tj. działką nr 364/14 oraz działką nr 364/40, z którymi będzie funkcjonowała jako jedna nieruchomość i przez które będzie posiadała dostęp do drogi publicznej.

**VIII. Inne warunki uczestnictwa w przetargu:**

Osoby uprawnione, zainteresowane kupnem nieruchomości zobowiązane są do złożenia w terminie do **30 listopada 2026 r.** formularza zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wg wzoru stanowiącego załączniki do niniejszego ogłoszenia. Formularz należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Szczecinku (decyduje data wpływu do urzędu) lub w formie elektronicznej przesłać na adres starostwo@powiat.szczecinek.pl.

Wadium należy wnieść w pieniądzu, najpóźniej do dnia **30 listopada 2026 r.** włącznie (na dowodzie wpłaty wadium należy podać nr działki oraz obręb ewidencyjny), na rachunek Starostwa Powiatowego w Szczecinku w Bałtyckim Banku Spółdzielczym w Darłowie O/Szczecinek Nr: 98 8566 1042 0501 1287 2004 0006. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Szczecinku. Wpłacone wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**Przetarg przeprowadzony zostanie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Szczecinku przy ul. Warcisława IV 16, w sali nr 309.**

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne:

- osoba fizyczna, będąca uczestnikiem przetargu, winna stawić się w terminie i miejscu przetargu osobiście i przedłożyć komisji przetargowej dokument tożsamości.

  Dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika takiej osoby, który to pełnomocnik winien posiadać oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez tą osobę z notarialnie poświadczonym jej podpisem, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej. Akceptuje się również przedłożenie pełnomocnictwa utrwalonego w postaci elektronicznej, opatrzonego kwalifikowalnym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.

  W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach współwłasności, **wadium powinno być wpłacone w imieniu wszystkich osób zamierzających nabyć nieruchomość.**

  W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, w sytuacji **uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody nieobecnego podczas przetargu małżonka** na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. W przypadku, kiedy nieruchomość nabywana będzie z majątku odrębnego zgoda taka nie jest wymagana.

- spółki cywilne uczestniczące w przetargu winny być reprezentowane w terminie i miejscu przetargu przez wspólnika dysponującego oryginałem pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkich wspólników z notarialnie poświadczonymi ich podpisami, upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokumentem tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej. Akceptuje się również przedłożenie przez wspólnika pełnomocnictwa utrwalonego w postaci elektronicznej, opatrzonego kwalifikowalnym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, przez wszystkich wspólników spółki cywilnej, upoważniającego wspólnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.

  Dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika spółki cywilnej, który to pełnomocnik winien posiadać oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkich wspólników spółki cywilnej z notarialnie poświadczonymi ich podpisami, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot i datę przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej. Akceptuje się również przedłożenie pełnomocnictwa utrwalonego w postaci elektronicznej, opatrzonego kwalifikowalnym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, przez wszystkich wspólników spółki cywilnej, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.

- podmiot podlegający wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, będący uczestnikiem przetargu, reprezentowany jest przez osobę lub osoby fizyczne umocowane do zaciągania

zobowiązań w jego imieniu zgodnie z zapisami w Krajowym Rejestrze Sądowym. Osoba ta lub osoby winny stawić się w terminie i miejscu przetargu osobiście z dokumentem tożsamości, i przedłożyć go/je komisji przetargowej.

Dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika podmiotu podlegającego wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, który to pełnomocnik winien posiadać oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w imieniu tego podmiotu zgodnie z zapisami w Krajowym Rejestrze Sądowym i z notarialnie poświadczonym podpisem tej osoby lub osób, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej. Akceptuje się również przedłożenie pełnomocnictwa utrwalonego w postaci elektronicznej, opatrzonego kwalifikowalnym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w imieniu tego podmiotu zgodnie z zapisami w Krajowym Rejestrze Sądowym, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot przetargu zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.

- nabycie gruntów przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłata ceny osiągniętej w przetargu w całości przed zawarciem aktu notarialnego.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz założeniem i wpisem do księgi wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe informacje można uzyskać w pokoju nr 206, 207 i 215 Starostwa Powiatowego w Szczecinku lub telefonicznie pod numerem: 94 37 29 251, 94 37 29 233, 94 37 29 255 oraz na stronach internetowych www.powiat.szczecinek.pl, www.powiatszczecinecki.bip.net.pl.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Szczecinku jest Starosta Szczecinecki. Szczegółowe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szczecinku, dostępnym pod adresem strony internetowej www.powiatszczecinecki.bip.net.pl.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Szczecinek, 4 listopada 2026 r.