

## ZARZĄDZENIE Nr 160/2023

**Burmistrza Kamienia Pomorskiego  
z dnia 04 sierpnia 2023 r.**

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kamień Pomorski

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kamień Pomorski (wg załącznika nr 1) na dzień **07 września 2023 roku**.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Burmistrza  
*Leszek Wojciech Szefliński*  
Zastępca Burmistrza

**Burmistrz Kamienia Pomorskiego**  
**ogłasza**  
**na dzień 07 września 2023 roku od godziny 10<sup>00</sup>**

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w miejscowości Wrzosowo, przy ulicy Letniskowej, gmina Kamień Pomorski:

- 1. działka nr 138/9 o pow. 0,1014 ha obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, KW nr SZ1K/00039408/7, użytek gruntowy „RIVb”**

<b>cena wywoławcza</b>	<b>90 000,00 zł netto</b>
<b>wadium</b>	<b>9000,00 zł</b>
- 2. działka nr 138/19 o pow. 0,0901 ha obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, KW nr SZ1K/00039408/7, użytek gruntowy „RIVb”**

<b>cena wywoławcza</b>	<b>86 000,00 zł netto</b>
<b>wadium</b>	<b>8600,00 zł</b>
- 3. działka nr 138/29 o pow. 0,0907 ha obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, KW nr SZ1K/00039408/7, użytek gruntowy „RIVb”**

<b>cena wywoławcza</b>	<b>87 000,00 zł netto</b>
<b>wadium</b>	<b>8700,00 zł</b>
- 4. działka nr 138/47 o pow. 0,0863 ha obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, KW nr SZ1K/00039408/7, użytek gruntowy „LIV”**

<b>cena wywoławcza</b>	<b>83 000,00 zł netto</b>
<b>wadium</b>	<b>8300,00 zł</b>
- 5. działka nr 138/49 o pow. 0,0707 ha obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, KW nr SZ1K/00039408/7, użytek gruntowy „LIV”**

<b>cena wywoławcza</b>	<b>68 000,00 zł netto</b>
<b>wadium</b>	<b>6800,00 zł</b>

Do ceny sprzedaży ustalonej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości. W dniu ogłoszenia przetargu obowiązuje podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.

**INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH:**

Teren przedmiotowych działek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/462/12 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 listopada 2012 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Wrzosowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25.01.2013 r., poz. 392).

Szczegółowych informacji o przeznaczeniu działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski można zasięgnąć w pokoju nr 16 Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim.

W dziale III księgi wieczystej nr SZ1K/00039408/7 prowadzonej dla ww. działek wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe:



- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/31 z KW 25314,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/30 i 138/32,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/34 z KW 24514,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/35 objętej KW 26238,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/16 objętej KW 26239,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/4 z KW 26637,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 138/38 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 138/13 z KW 26761 oraz działki nr 138/14 z KW 26762,
- służebność przejazdu i przechodu w działce 143/13 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 143/4,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 143/13 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 143/8 z KW 26068,
- służebność przejazdu i przechodu przez działkę 143/13 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 143/9 z KW 26093, nr 143/10 z KW 26094, nr 143/11 z KW 26095, nr 143/12 z KW 26096.

Wpisy przeniesiono z urzędu przy odłączeniu działek nr 138/9, 138/15, 138/17, 138/18, 138/19, 138/20, 138/21, 138/22, 138/24, 138/25, 138/26, 138/27, 138/28, 138/29, 138/42, 138/45, 138/46, 138/47, 138/49, 138/50, 138/51, 138/52, 138/53, 138/54, 138/55, 138/56, 138/57, 138/58, 138/59, 138/60, 138/61, 138/62, 138/63, 138/64 z księgi wieczystej nr SZ1K/00001359/3.

Działki o nr 138/9, 138/19, 138/29, 138/47 i 138/49 objęte niniejszym ogłoszeniem o przetargu powstały z podziału działki nr 138/38.

Wpisy dotyczące działki nr 143/13 nie dotyczą działek objętych niniejszym ogłoszeniem o przetargu.

Ograniczone prawa rzeczowe przejazdu i przechodu zostały ustanowione przez poprzedniego właściciela przy sprzedaży działek, który zapewniał nabywcom dojazd do działek poprzez ustanowione służebności. Po nabyciu przez Gminę Kamień Pomorski działki nr 138/66 i zaliczeniu działki drogowej nr 138/66 do kategorii dróg gminnych działki objęte niniejszym ogłoszeniem o przetargu uzyskały bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Stosownie do art. 558 Kodeksu cywilnego sprzedawca wyłącza odpowiedzialność z tytułu rękojmi z pominięciem sprzedaży na rzecz konsumentów.

### **1. Działka nr 138/9 obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, znajdująca się w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 107 prowadzącej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka oraz innych miejscowości nadmorskich. Działka częściowo zakrzewiona i zadrzewiona. Działka położona na obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamiński i Dziwna”. W przyległej działce drogowej nr 138/66 zgodnie z zapisami mapy zasadniczej znajduje się infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna sieć niskiego napięcia (przy działce). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej stanowiącej ulicę Letniskową (dz. nr 138/66 obręb Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski) zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nabywca zobowiązany będzie do wystąpienia do Starosty Kamińskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych przedmiotowej działki z użytkowania rolniczego.

W planie zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest symbolem „MN.2” – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą



z dopuszczeniem działalności usługowej lub/i rzemieślniczej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, w tym także jako zabudowy wolnostojącej usytuowanej na zapleczu działki budowlanej.

## **2. Działka nr 138/19 obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, znajdująca się w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 107 prowadzącej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka oraz innych miejscowości nadmorskich. Działka częściowo zakrzewiona. Działka położona na obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”. W przyległej działce drogowej nr 138/66 zgodnie z zapisami mapy zasadniczej znajduje się infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna sieć niskiego napięcia (około 18 m od działki). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej stanowiącej ulicę Letniskową (dz. nr 138/66 obręb Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski) zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nabywca zobowiązany będzie do wystąpienia do Starosty Kamieńskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych przedmiotowej działki z użytkowania rolniczego.

W planie zagospodarowania przestrzennego, działka oznaczona jest symbolem „U.1” – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową wolnostojącą z dopuszczeniem działalności usługowej związanej z wynajmem pokoi, usługowej, handlowej o powierzchni sprzedaży do 150 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkania dla właściciela na 2 i 3 kondygnacji nadziemnej.

## **3. Działka nr 138/29 obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, znajdująca się w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 107 prowadzącej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka oraz innych miejscowości nadmorskich. Działka częściowo zakrzewiona. Działka położona na obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”. W przyległej działce drogowej nr 138/66 zgodnie z zapisami mapy zasadniczej znajduje się infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna sieć niskiego napięcia (przy działce). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej stanowiącej ulicę Letniskową (dz. nr 138/66 obręb Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski) zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nabywca zobowiązany będzie do wystąpienia do Starosty Kamieńskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych przedmiotowej działki z użytkowania rolniczego.

W planie zagospodarowania przestrzennego, działka oznaczona jest symbolem „U.1” – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową wolnostojącą z dopuszczeniem działalności usługowej związanej z wynajmem pokoi, usługowej, handlowej o powierzchni sprzedaży do 150 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem lokalizacji mieszkania dla właściciela na 2 i 3 kondygnacji nadziemnej.

## **4. Działka nr 138/47 obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, znajdująca się w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 107 prowadzącej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka oraz innych miejscowości nadmorskich. Działka częściowo zakrzewiona i zadrzewiona. Działka położona na obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”. W przyległej działce drogowej nr 138/66 zgodnie z zapisami mapy zasadniczej znajduje się infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna sieć niskiego napięcia (przy działce). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej stanowiącej ulicę Letniskową (dz. nr 138/66 obręb Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski) zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nabywca zobowiązany będzie do wystąpienia do Starosty Kamieńskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych przedmiotowej działki z użytkowania rolniczego.



W planie zagospodarowania przestrzennego, działka oznaczona jest symbolem „MN.2” – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem działalności usługowej lub/i rzemieślniczej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, w tym także jako zabudowy wolnostojącej usytuowanej na zapleczu działki budowlanej.

#### **5. Działka nr 138/49 obręb ewidencyjny Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, znajdująca się w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 107 prowadzącej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka oraz innych miejscowości nadmorskich. Działka częściowo zakrzewiona i zadrzewiona. Działka położona na obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”. W przyległej działce drogowej nr 138/66 zgodnie z zapisami mapy zasadniczej znajduje się infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna sieć niskiego napięcia (przy działce). Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej stanowiącej ulicę Letniskową (dz. nr 138/66 obręb Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski) zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nabywca zobowiązany będzie do wystąpienia do Starosty Kamieńskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych przedmiotowej działki z użytkowania rolniczego.

W planie zagospodarowania przestrzennego, działka oznaczona jest symbolem „MN.3” – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem działalności usługowej lub/i rzemieślniczej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, w tym także jako zabudowy wolnostojącej usytuowanej na zapleczu działki budowlanej.

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

Przetarg odbędzie się w dniu **07 września 2023 roku od godziny 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Kamieniu Pomorskim, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, w sali konferencyjnej na I piętrze.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w podanej wyżej wysokości **w terminie do dnia 01 września 2023 roku** na konto Gminy Kamień Pomorski w Banku Spółdzielczym w Wolinie nr **21 9393 0000 0012 9600 2000 0450**, przy czym za datę wpłacenia wadium uznaje się dzień uznania rachunku, tj. dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy, **ze wskazaniem numeru działki jakiej wpłata dotyczy.**

**Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu pisemne oświadczenie** o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem nr konta, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku niewygrania przetargu.

Osoby fizyczne biorące udział w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo (w oryginale).

W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.

Małżonkowie nabywający nieruchomość do majątku wspólnego wspólnie uczestniczą w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków do uczestnictwa w przetargu (do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości do majątku wspólnego) wymagana jest zgoda drugiego małżonka oraz zobowiązanie do przystąpienia do umowy sprzedaży. Zgoda małżonka winna być złożona z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku wygrania przetargu, do przystąpienia do umowy sprzedaży



jednego z małżonków nabywającego nieruchomości do majątku wspólnego, wymagane jest upoważnienie w formie aktu notarialnego.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku i na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej powinny złożyć oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej.

Osoby prawne i jednostki nieposiadające osobowości prawnej a podlegające wpisowi do rejestru zobowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginał(y) dokumentu tożsamości osoby/osób reprezentujących osobę prawną lub jednostkę, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – oryginał właściwego pełnomocnictwa oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualny odpis z rejestru sądowego powinien być wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przez datą przeprowadzenia przetargu.

Do osób posiadających status cudzoziemca stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

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.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą (koszty zawarcia umowy notarialnej, w tym opłat sądowych, koszty wskazania granic nieruchomości) ponosi nabywca.

Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla nabytej nieruchomości w uzgodnieniu z właściwymi organami, instytucjami.

Nabywca dokona wycinki drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami, we własnym zakresie i na własny koszt.

W przypadku, gdy w obrębie działki wystąpią sieci infrastruktury technicznej, które nie są ujawnione na mapach i które winny zostać przeniesione lub usunięte, nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona przeniesienie/usunięcie istniejących sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Nabywca przejmuje obowiązek usunięcia z działki wszystkich ewentualnych bezumownych użytkowników.

Gmina Kamień Pomorski nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanych nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszony przetarg może zostać z uzasadnionej przyczyny odwołany.

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kamienia Pomorskiego.

Z up. Burmistrza  
Leszek Wojciech Szefliński  
Zastępca Burmistrza

