

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 941 ze zm.)

BURMISTRZ KORONOWA

OGŁASZA

I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości

gruntowej rolnej niezabudowanej, położonej w miejscowości Sitowiec, obręb Sitowiec, składającej się z działki numer 278/2, o powierzchni 1,6200 ha, sklasyfikowanej zgodnie z ewidencją gruntów jako grunty orne RIIIb-1,2400 ha, RIVa-0,3800 ha, dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer BY1B/00094175/9. Kształt działki nieregularny, ale umożliwiający racjonalne zagospodarowanie. Nieruchomość położona w terenie o ukształtowaniu pagórkowatym. Teren działki niezagospodarowany, użytkowany rolniczo z przebiegającą przez nieruchomość napowietrzną linią elektroenergetyczną oraz podziemną siecią infrastruktury technicznej: wodociagową i elektroenergetyczną. W dziale III i IV księgi wieczystej nr BY1B/00094175/9 brak wpisów i obciążeń. Działka znajduje się w rolniczym zagospodarowaniu i została obsiana. Nieruchomość sprzedawana jest w stanie istniejącym, wraz z usytuowanymi na niej zasiewami. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za stan i jakość upraw w dniu sprzedaży oraz w dniu wydania nieruchomości. Z dniem podpisania aktu notarialnego i wydania nieruchomości, wszelkie pożytki z gruntu (w tym plony) przechodzą na nabywcę. Dotychczasowy użytkownik gruntu złożył pisemne oświadczenie o rezygnacji z roszczeń z tytułu poniesionych nakładów na zasiewy i nie przysługuje mu prawo żądania ich zwrotu od gminy ani od nabywcy. Dla działki ewidencyjnej nr 278/2 nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXXII/321/26 Rady Miejskiej w Koronowie w sprawie planu ogólnego gminy i miasta Koronowo działka położona jest w strefie planistycznej oznaczonej symbolem 74SO -strefa otwarta- profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren lasu, teren ogrodów działkowych, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód, teren zieleni naturalnej, profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 170.000,00 zł netto

(słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy zł 00/100)

Minimalne postąpienie: 1.700,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset zł 00/100)

Wadium – 17.000,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy zł 00/100)

Cena nie podlega rozłożeniu na raty.

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2026 r. poz. 846).

Przetarg odbędzie się w dniu 01.12.2026 roku o godz. 11:30, w sali numer 27 Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy ulicy Pl. Zwycięstwa 1.

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu ustnego ograniczonego:

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W rozumieniu przepisów ww. ustawy nabywcą nieruchomości może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, bądź osoba o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i osoba dysponująca zgodą na nabycie nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 cyt. ww. ustawy.

Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
 - 2) posiadają kwalifikacje rolnicze,
 - 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo,
 - 4) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.
2. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.
3. **Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest:**
 - 1) **Wniesienie wadium** w pieniądzu polskim w wysokości **17.000,00 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy złotych 00/100), na rachunek bankowy BS w Koronowie nr 36 8144 0005 2001 0000 0521 0009 **w terminie do dnia 26.11.2026 r.**
 - 2) **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami** należy złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Koronowie pok. nr 1 ul. Pl. Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, **do dnia 27.11.2026 r.**, w zamkniętej kopercie z napisem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym działka nr 278/2 w Sitowcu”.
4. **Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć następujące dokumenty:**
 - 1) Kserokopia dowodu wniesienia wadium.
 - 2) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR)
 - 3) Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego.
 - 4) Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych oferenta wraz z kserokopią dowodu potwierdzającego kwalifikacje rolnicze, określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej,

- 5) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
5. **Wzory dokumentów dostępne są** na stronie internetowej <http://bip.koronowo.pl> w zakładce Gmina Koronowo- Gospodarka nieruchomościami w ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej, położonej w Sitowcu lub do pobrania w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie ul. Pl. Zwycięstwa 1 w Koronowie (pokój nr 3).
6. **Lista osób zakwalifikowanych** przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie przy ul. Pl. Zwycięstwa 1, przy pok. nr 5 (parter), nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Czynności związane z przetargiem:

1. Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do przetargu.
 2. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji przetargowej :
 - dokument potwierdzający tożsamość,
 - w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub jednego z nich z notarialnie sporządzonym pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie
 - wypisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową, albo
 - odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
 - jeżeli uczestnik reprezentowany jest przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnym poświadczeniem podpisu oraz dokumentu potwierdzającego jego tożsamość.
- Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.
3. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 4. 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.
 5. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, najpóźniej w przed dzień zawarcia umowy notarialnej, kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wniesione w pieniądzu wadium.
 6. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, wyznaczonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym.

Informacje dodatkowe

1. W przypadku istnienia w granicach działki sieci uzbrojenia technicznego nabywca zapewni służbom specjalistycznym swobodny do nich dostęp w celu ich konserwacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży na własny koszt i we własnym zakresie, w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
2. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi jego obszar ryzyka.
3. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem z mapy ewidencyjnej, w przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina Koronowo nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.
4. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.
5. Burmistrz Koronowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 07:30-14:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie ul. Pl. Zwycięstwa 1 pok. nr 3 lub pod nr tel. (52) 3826 422.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na okres od 29.10.2026 r. do dnia 01.12.2026 r. :

1. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koronowie,
2. na stronie <http://www.bip.koronowo.pl>,
3. na tablicy ogłoszeń sołectwa Sitowiec.

z up. Burmistrza Koronowa
/-/ Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza