

**REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ,**
*stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej działką ewidencyjną nr 128/1
o powierzchni 0,1400 ha, położonej w obrębie Myślice, gmina Stary Dzierzgoń,
sklasyfikowanej jako droga.*

I. Informacje podstawowe

- 1) Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie Myślice, gmina Stary Dzierzgoń, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 128/1, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GD2I/00026005/5. Działka wąska, o wydłużonym kształcie, stanowiąca drogę wewnętrzną między polami uprawnymi, sklasyfikowana jako droga (EGiB-dr).
- 2) Przetarg został ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami nr: 127/2, 125, 393 położone w obrębie Myślice i nr 51 położona w obrębie Pudłowiec.
- 3) Organizator przetargu ustnego ograniczonego sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w przetargu ustnym ograniczonym, w którym została ujęta przedmiotowa nieruchomość. Wykaz został wywieszony na okres 21 dni (od 07.07.2025 r. do 28.07.2025 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (tablica ogłoszeń – parter) oraz zamieszczony na stronie internetowej Powiatu Sztumskiego – w Biuletynie Informacji Publicznej.
Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym na stronie internetowej serwisu ogłoszeniowego – TV MALBORK
- 4) Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym powinno zawierać informacje o:
 - a) danych zawartych w wykazie, w pkt. 2, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) informacje o formie przetargu wraz uzasadnieniem wyboru formy przetargu
 - c) termin pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie własności do co najmniej jednej z nieruchomości przyległych oraz o akceptacji warunków przetargu
 - d) informacje o przeznaczeniu nieruchomości
 - e) cenie wywoławczej,
 - f) informacja o należnym podatku VAT doliczanym do ceny sprzedaży uzyskanej w przetargu
 - g) obciążeniach nieruchomości,
 - h) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - i) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,
 - j) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
 - k) terminie i miejscu przetargu,
 - l) wysokości i formie wadium, oraz terminie i miejscu jego wniesienia
 - m) skutkach uchylania się od zawarcia umowy,
 - n) zastrzeżenia, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakichkolwiek z ofert jak również odwołania przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny

5) Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości.

II. Przeznaczenie nieruchomości

Działka o numerze 128/1 położona w obrębie ewidencyjnym Myślice nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń uchwalone uchwałą Nr I/11/24 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 23 lutego 2024r. w sprawie zmiany fragmentów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń, działka nr 128/1 znajduje się w strefie funkcjonalno-przestrzennej B2 – strefa rolna z zabudową skupioną w ośrodkach wiejskich.

III. Podatek VAT

Sprzedaż nieruchomości jest objęta podatkiem VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 775).

IV. Obciążenia nieruchomości

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń oraz ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Dział III i IV księgi wieczystej nr GD2I/00026005/5 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie nie wykazuje żadnych obciążeń.

V. Koszty i opłaty

Koszty notarialne, sądowe oraz pozostałe związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca.

VI. Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 31 – od 2 października 2025 r. do 3 listopada 2025r., a także będzie ono podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej powiatu sztumskiego - w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce Ogłoszenia oraz za pośrednictwem prasy o zasięgu lokalnym na stronie internetowej serwisu ogłoszeniowego – TV MALBORK.

VII. Przetarg odbędzie się:

18 listopada 2025r. w Starostwie Powiatowym w Sztumie, pokój nr 8, parter, o godz. 9:30.
Cena wywoławcza wynosi: 8000,00 zł (*słownie: osiem tysięcy złotych*)
Wadium: 800,00 zł (*słownie: osiemset złotych*).

VIII. Postąpienie minimalne:

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, tj. 80 zł (*słownie: osiemdziesiąt złotych*).

IX. Wadium

1) warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Starostwa Powiatowego w Sztumie nr konta **96 8309 0000 0010 0029 2000 0080**, Bank Spółdzielczy w Sztumie, w nieprzekraczalnym terminie do 12 listopada 2025 r. - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na sprzedaż działki nr 128/1 obręb Myślice”.

- 2) wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
- 3) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XIII ust. 1 Regulaminu lub nie dokona wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek przed zawarciem umowy sprzedaży, Starosta Sztumski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz Skarbu Państwa.

X. Komisja Przetargowa.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Starostę Sztumskiego na podstawie Zarządzenia Starosty Sztumskiego nr 27/2025 z dnia 9 lipca 2025 roku

XI. Uczestnicy przetargu

- 1) Przetarg został ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami nr: 127/2, 125, 393 położone w obrębie Myślice i nr 51 położona w obrębie Pudłowiec.
- 2) Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do:
 - a) dokonania rejestracji przed Komisją przetargową
 - b) przedłożenia Komisji przetargowej dowodu tożsamości,
 - c) przedłożenia Komisji przetargowej ważnego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - d) złożenia oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych,
 - e) złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i zaakceptowaniu warunków podanych w treści ogłoszenia oraz, że nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za ewentualne wady przedmiotu sprzedaży.
 - f) złożenia oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego; jeżeli uczestnik przetargu pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje rozdzielność majątkowa, uczestnik musi przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej;
- 3) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane są dostarczyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 1 miesiąc.
- 4) W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem);
- 5) w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem)
- 6) Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku wspólnego konieczne jest stawienie się na przetargu zarówno męża jak i żony. Jeśli do przetargu staje tylko jeden z małżonków, konieczne powinien posiadać pisemne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu na zakup nieruchomości. Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności zgodę na uczestnictwo w postępowaniu przetargowym oraz składanie świadczeń woli w imieniu małżonka.
- 7) Złożenie oświadczenia małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego

- 8) Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest posiadać, w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wydanych na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba, że mającej przewidzianą ustawą przesłanki, wyłączające wymóg posiadania takiego zezwolenia;
- 9) W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.

XII. Przetarg

- 1) Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 2) Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy spełnili warunek przystąpienia do przetargu ustnego ograniczonego.
- 3) Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
- 4) Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek.
- 5) Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, jego stanie prawnym i faktycznym.
- 6) 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
- 7) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
- 8) Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała;
- 9) Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
- 10) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
- 11) Z przeprowadzonego postępowania przetargowego sporządzany jest protokół.
- 12) Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
- 13) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
- 14) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Starosty Sztumskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

XIII. Zawarcie umowy

- 1) W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 4 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 2) Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca jest zobowiązana do wpłaty całej ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu; cena podlega jednorazowej wpłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- 3) Starosta Sztumski zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg zostanie przeprowadzony z naruszeniem prawa
- 4) Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

XIV. Podstawy prawne

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie przetargu ustnego ograniczonego, mają zastosowanie odpowiednie przepisy:

- 1) Rozporządzenie 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);
- 2) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145);
- 3) Zarządzenie Wojewody Pomorskiego z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 4) Zarządzenie nr 27/2025 Starosty Sztumskiego z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do prowadzenia przetargów dotyczących zbycia, dzierżawy i najmu nieruchomości Skarbu Państwa

XV. Pozostałe informacje

- 1) Regulamin przetargu ustnego ograniczonego wywieszony zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31 (parter) oraz umieszczony na stronie internetowej powiatu sztumskiego - w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce Ogłoszenia.
- 2) Dodatkowych informacji na temat nieruchomości oraz trybu, zasad i warunków przetargu udzielają pracownicy Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sztumie ul. Mickiewicza 31, pok. nr 15 i 16, tel. 55 267 74 86 oraz 55 267 74 88, w godzinach pracy Urzędu.
- 3) Niezbędne załączniki do uczestnictwa w przetargu znajdują się na stronie internetowej powiatu sztumskiego - w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce Ogłoszenia oraz w budynku Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, pok. nr 15 i 16.

STAROSTA
Leszek Samowski

