



OGŁOSZENIE

Na podstawie: art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.), § 3 i § 6 Rozporządzenia 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).

Burmistrz Miasta Ustka ogłasza

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Ustka

Lp.	Położenie nieruchomości ----- Nr Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości gruntowej wg ewidencji gruntów ----- powierzchnia i użytek gruntowy	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza netto	Wadium ----- Proponowane minimalne postąpienie
1.	Ustka ----- SL1S/00133436/5	działka nr 2628/18 o pow. 0,1000 ha użytek gruntowy RV	Nieruchomość niezabudowana w kształcie wieloboku o płaskim ukształtowaniu terenu, położona na terenie podmokłym w pobliżu dawnego składowiska odpadów w zachodniej części miasta. Działka niezagospodarowana, porośnięta trawą, krzewami i drzewami, uporządkowanie terenu na koszt i staraniem nabywcy. Przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej znajdują się w działce nr 2628/5 sąsiadującej z nieruchomością przeznaczoną do zbycia, o wykonanie do działki przyłącza energetycznego nabywca występuje osobiście do gestora sieci i ponosi za to opłatę. Przez nieruchomość przebiega sieć telekomunikacyjna (w odległości ok. do 3 m wzdłuż zachodniej granicy działki, równolegle do DW 203). Zbywająca nie wyklucza istnienia innych nieujawnionych sieci przyłączeniowych na dzień sprzedaży działki. Ewentualne kolizje sieci przyłączeniowych nabywca usunie na własny koszt zgodnie z warunkami otrzymanymi od zarządcy sieci. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przez działki nr 2626/1, 2626/2, 2628/5. W dziale III i IV księgi wieczystej nr SL1S/00133436/5 brak wpisów. Z uwagi na położenie nieruchomości w obszarze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – podstrefa Ustka, na mocy art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t. j. Dz. U. z 2023	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Darłowska Południe”, symbol 4.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej (Uchwała nr XXXI/281/2020 Rady Miasta Ustka z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 5 stycznia 2021 r., pozycja 29). Działka znajduje się w zasięgu strefy C ochrony uzdrowiskowej. Szczegółowe zagospodarowanie nieruchomości określają	276 000,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100) + 23 % podatku VAT liczonego od ceny wylicytowanej w przetargu	20 000,00 zł ----- 3 000,00 zł

			r., poz. 1604 ze zm.) Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S. A., przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, tzn. przed notariuszem zostanie najpierw zawarta umowa sprzedaży warunkowej, następnie w przypadku niewykonania prawa pierwokupu zostanie podpisana notarialna umowa przenosząca własność. Rada Miasta Ustka Uchwałą Nr II/13/2018 z dnia 29 listopada 2018 r. wyraziła zgodę na wyłączenie nieruchomości na terenie Miasta Ustka ze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.	zapisy przywołanego wyżej m.p.z.p		
2.	Ustka ----- SL1S/00133436/5	działka nr 2628/19 o pow. 0,1025 ha użytek gruntowy RIV	Nieruchomość niezabudowana w kształcie wieloboku o płaskim ukształtowaniu terenu, położona na terenie podmokłym w pobliżu dawnego składowiska odpadów w zachodniej części miasta. Działka niezagospodarowana, porośnięta trawą, krzewami i drzewami, uporządkowanie terenu na koszt i staraniem nabywcy. Przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej znajdują się w działce nr 2628/5 sąsiadującej z nieruchomością przeznaczoną do zbycia, o wykonanie do działki przyłącza energetycznego nabywca występuje osobiście do gestora sieci i ponosi za to opłatę. Przez nieruchomość przebiega sieć telekomunikacyjna (w odległości ok. do 4 m wzdłuż zachodniej granicy działki, równolegle do DW 203). Zbywająca nie wyklucza istnienia innych nieujawnionych sieci przyłączeniowych na dzień sprzedaży działki. Ewentualne kolizje sieci przyłączeniowych nabywca usunie na własny koszt zgodnie z warunkami otrzymanymi od zarządcy sieci. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przez działki nr 2626/1, 2626/2, 2628/5. W dziale III i IV księgi wieczystej nr SL1S/00133436/5 brak wpisów. Z uwagi na położenie nieruchomości w obszarze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – podstrefa Ustka, na mocy art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1604 ze zm.) Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S. A., przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, tzn. przed notariuszem zostanie najpierw zawarta umowa sprzedaży warunkowej, następnie w przypadku niewykonania prawa pierwokupu zostanie podpisana notarialna umowa przenosząca własność.	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Darłowska Południe”, symbol 4.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej (Uchwała nr XXXI/281/2020 Rady Miasta Ustka z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 5 stycznia 2021 r., pozycja 29). Działka znajduje się w zasięgu strefy C ochrony uzdrowiskowej. Szczegółowe zagospodarowanie nieruchomości określają zapisy przywołanego wyżej m.p.z.p	283 000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) + 23 % podatku VAT liczonego od ceny wylicytowanej w przetargu	20 000,00 zł ----- 3 000,00 zł

			Rada Miasta Ustka Uchwałą Nr II/13/2018 z dnia 29 listopada 2018 r. wyraziła zgodę na wyłączenie nieruchomości na terenie Miasta Ustka ze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.			
3.	Ustka ----- SL1S/00133436/5	działka nr 2628/20 o pow. 0,1005 ha użytek gruntowy RV (0,0663 ha) i RVI (0,0342 ha)	Nieruchomość niezabudowana w kształcie wieloboku o płaskim ukształtowaniu terenu, położona na terenie podmokłym w pobliżu dawnego składowiska odpadów w zachodniej części miasta. Działka niezagospodarowana, porośnięta trawą, krzewami i drzewami, uporządkowanie terenu na koszt i staraniem nabywcy. Przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej znajdują się w działce nr 2628/5 sąsiadującej z nieruchomością przeznaczoną do zbycia, o wykonanie do działki przyłącza energetycznego nabywca występuje osobiście do gestora sieci i ponosi za to opłatę. Przez nieruchomość przebiega sieć telekomunikacyjna (w odległości ok. do 4 m wzdłuż zachodniej granicy działki, równoległe do DW 203). Zbываяca nie wyklucza istnienia innych nieujawnionych sieci przyłączeniowych na dzień sprzedaży działki. Ewentualne kolizje sieci przyłączeniowych nabywca usunie na własny koszt zgodnie z warunkami otrzymanymi od zarządcy sieci. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przez działki 2626/1, 2626/2, 2628/5. W dziale III i IV księgi wieczystej nr SL1S/00133436/5 brak wpisów. Z uwagi na położenie nieruchomości w obszarze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – podstrefa Ustka, na mocy art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1604 ze zm.) Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S. A., przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, tzn. przed notariuszem zostanie najpierw zawarta umowa sprzedaży warunkowej, następnie w przypadku niewykonania prawa pierwokupu zostanie podpisana notarialna umowa przenosząca własność. Rada Miasta Ustka Uchwałą Nr II/13/2018 z dnia 29 listopada 2018 r. wyraziła zgodę na wyłączenie nieruchomości na terenie Miasta Ustka ze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Darłowska Południe”, symbol 4.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej (Uchwała nr XXXI/281/2020 Rady Miasta Ustka z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 5 stycznia 2021 r., pozycja 29). Działka znajduje się w zasięgu strefy C ochrony uzdrowiskowej. Szczegółowe zagospodarowanie nieruchomości określają zapisy przywołanego wyżej m.p.z.p	277 000,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100) + 23 % podatku VAT liczonego od ceny wylicytowanej w przetargu	20 000,00 zł ----- 3 000,00 zł

Termin przetargu:

1. Działka nr 2628/18 – 10 kwietnia 2026 r. godz. 10⁰⁰
2. Działka nr 2628/19 – 10 kwietnia 2026 r. godz. 10³⁰
3. Działka nr 2628/20 – 10 kwietnia 2026 r. godz. 11⁰⁰

Miejsce przetargu: Urząd Miasta Ustka, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, sala konferencyjna nr 204

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie odpowiedniego wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza, z oznaczeniem nieruchomości, przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Miasta Ustka **nr 10 1020 2791 0000 7802 0300 9255**, prowadzony przez PKO Bank Polski S. A., w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **7 kwietnia 2026 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Ustka, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na każdą nieruchomość należy wnieść odrębne wadium. Na wpłacie winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien zapoznać się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w pokoju nr 301 Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Ustka lub na stronie internetowej www.ustka.pl w zakładce *dla inwestorów, mpzp*, oraz dokonać oględzin nieruchomości w miejscu jej położenia. Oględzin nieruchomości można dokonać samodzielnie lub z pracownikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu podanym niżej. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu (osobę fizyczną, w tym prowadząca działalność gospodarczą), pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się uczestnika ze stanem technicznym, prawnym i faktycznym oraz obciążeniami nieruchomości, w tym treścią księgi wieczystej, dotyczącej przedmiotu przetargu oraz dodatkowo w przypadku:

1. **osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej**, podlegających rejestracji – posiadanie właściwych pełnomocnictw w formie pisemnej - szczególne, ogólne lub rodzajowe upoważniające do reprezentowania podmiotu;
2. **spółek cywilnych** - reprezentowanych przez wspólnika dysponującego oryginałem pełnomocnictwa notarialnego do uczestnictwa w przetargu udzielonego przez pozostałych wspólników lub pełnomocnika dysponującego oryginałem pełnomocnictwa notarialnego do uczestnictwa w przetargu udzielonego przez wszystkich wspólników;
3. **podmiotu podlegającego wpisowi w Krajowym Rejestrze Sądowym** - reprezentowanego przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w jego imieniu zgodnie z zapisami w KRS, dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika reprezentującego podmiot podlegający wpisowi w KRS za okazaniem oryginału pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie do uczestnictwa w przetargu, udzielonego przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w imieniu tego podmiotu, zgodnie z zapisami w KRS;
4. **małżonków** (w tym małżonków osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą) do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości, a w przypadku posiadania rozdzielności majątkowej przed przystąpieniem do przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający rozdzielność majątkową;

5. pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Przedmiot przetargu podlega przepisom ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.).

Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.).

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie mu zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku jego uchylania się od zawarcia umowy notarialnej, ulega przepadkowi na rzecz zbywającego. Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zwraca się w terminie 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu. Warunkiem terminowego zwrotu wadium jest podanie nr konta, na które ma być ono zwrócone.

Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena nieruchomości ustalona w przetargu będzie podlegała zapłacie na wskazany przez zbywcę rachunek bankowy najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy. Koszty związane z podpisaniem umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi nabywca.

Ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej www.ustka.pl w zakładce *Dla Inwestorów, nieruchomości na sprzedaż i dzierżawy* oraz na stronie www.bip.um.ustka.pl w zakładce *ogłoszenia-nieruchomości*

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ustka, ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3, pokój nr 305, tel. (59) 8154 335, w godz. 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

UWAGA: Zastrzega się prawo odwołania przetargu z podaniem uzasadnionych przyczyn.

W załączeniu:

Załącznik nr 1 – mapa z ewidencji gruntów

Załącznik nr 2 – mapa mpzp

Załącznik nr 3 – Informacja o mpzp

BURMISTRZ
Jacek Maniszewski
/podpisano elektronicznie/