

BURMISTRZ POLIC
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Wojska Polskiego 83 w Policach

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	NUMERY DZIAŁEK	POWIERZCHNIA	CENA WYWOŁAWCZA (sprzedaż zwolniona z podatku VAT)	WADIUM	MIN.POSTĄPIENIE
obręb nr 10-Police gmina Police	3039/1 3039/3	0,3135 ha	720 000,00 zł	36 000,00 zł	10 000,00 zł

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SZ2S/00034718/2.

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość składa się z dwóch działek: nr 3039/1 o powierzchni 0,2032 ha, oznaczonej klasoużytkiem - Bi, tj. inne tereny zabudowane i nr 3039/3 o powierzchni 0,1103 ha, oznaczonej klasoużytkiem - Bp, tj. zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Działki o korzystnym, foremnym kształcie, teren płaski, ogrodzony, częściowo utwardzony przy budynkach. Nieruchomość, w części o funkcji zieleni, porośnięta jest starodrzewem, samosiejkami krzewów oraz naturalną zielenią niską. Na terenie nieruchomości przebiega instalacja wody, elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telefoniczna. W najbliższym otoczeniu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona budynkami jednorodzinnymi i usługowymi. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 01 KG – ulica główna, istniejącą droga powiatowa.

W południowo-zachodniej części nieruchomości usytuowany jest wolnostojący, dwukondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem i częściowo podpiwniczony, budynek dawnego kina, ostatnio pełniący funkcję klubu rozrywkowego, od 2010 r. nieużytkowany. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej w 1920 r. Obecnie budynek oznaczony jest w ewidencji gruntów jako pozostały budynek niemieszkalny, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem GEZ-481. W obiekcie znajduje się duże pomieszczenie o wysokości dwóch kondygnacji z antresolami po trzech stronach i położoną centralnie sceną z zapleczem technicznym. Obiekt posiadał także pomieszczenia przystosowane do funkcji gastronomicznej, pomieszczenia biurowe, magazynowe oraz kilka węzłów sanitarnych. Konstrukcja: fundamenty – ławy żelbetowe, ściany z cegły pełnej, działowe z płyt g-k, strop nad piwnicą odcinkowy na belkach stalowych, pozostałe stropy drewniane, dach – konstrukcji drewnianej, w części frontowej kryty dachówką, w pozostałej części kryty papą; schody drewniane, elewacja: tynk cementowo-wapienny; instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewanie – wszystkie odcięte. Stan techniczny budynku pogorszony, wymaga pilnego remontu. Powierzchnia użytkowa budynku, bez piwnic i poddasza wynosi: 814,55 m².

W północnej części działki nr ewid. 3039/1 usytuowany jest wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony budynek gospodarczy, o powierzchni użytkowej 62,08 m², wybudowany w technologii tradycyjnej w 1920 r., obecnie oznaczony w ewidencji jako budynek usługowo-handlowy, stan techniczny budynku pogorszony.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/301/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulic: Grunwaldzka, Goleniowska i na wschód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież, tzw. „Police – Wschód” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 28, poz. 600), działki znajdują się:

- działka nr **3039/1 (o powierzchni 0,2032 ha)** znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem **0 1 U, MN – podwydzielenie 1.2 i 1.4**, tj.: zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy istniejącej (w rozumieniu planu) z zabudową usługową nieuciążliwą o charakterze publicznym oraz w części jako zieleń parkowa;

- działka nr **3039/3 (o powierzchni 0,1103 ha)** znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem **0 1 U, MN – podwydzielenie 1.4**, tj.: zielen parkowa.

Teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Przetarg odbędzie się w dniu 2 grudnia 2026 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Policach, ul. Stefana Batorego 3 (I piętro, sala konferencyjna – pok. nr 32).

Do przetargu mogą przystąpić **osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy**. Cudzoziemcy będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego w dniu zawarcia aktu notarialnego muszą się okazać zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium **najpóźniej do dnia 25 listopada 2026 r.** Wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek Gminy Police prowadzony w II Oddziale Banku Pekao SA, nr rachunku: 15 1240 3927 1111 0010 6013 0076.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Police. Przy dokonaniu wpłaty wadium, w tytule wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (numer działki), której dotyczy wpłacane wadium oraz nazwę firmy lub imię i nazwisko uczestnika przetargu (oferenta).

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest przedłożenie Komisji Przetargowej:

1. W przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości, tj. dowód osobisty (w formie tradycyjnej, nie cyfrowej) lub paszport.
2. W przypadku osób fizycznych występujących i nabywających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej - pisemnego oświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej, zawierające nazwę firmy, przedsiębiorcy, numer NIP, REGON, zgodnie z danymi zawartymi w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) i dowodu tożsamości.
3. W przypadku osób prawnych - aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących dany podmiot. Aktualność wypisu z KRS winna być potwierdzona przez sąd w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące przed przetargiem. Sprzedający dopuszcza złożenie informacji odpowiadającej odpisowi z aktualnego rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobranej zgodnie z art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym.
4. Osoby uczestniczące w przetargu jako pełnomocnicy, zobowiązane są przedłożyć oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego.
5. W przypadku, gdy wadium zostanie wniesione przez oboje małżonków, w których związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności majątkowej, zobowiązani są oboje uczestniczyć w przetargu. Jeśli w przetargu uczestniczyć będzie jeden z małżonków, zobowiązany jest on do przedłożenia oryginału pełnomocnictwa współmałżonka do udziału w przetargu i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w jego imieniu. Pełnomocnictwo musi być udzielone, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.
6. W przypadku wniesienia wadium tylko przez jednego z małżonków, w których związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności majątkowej, małżonek uczestniczący w przetargu zobowiązany jest do przedłożenia oryginału oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości objętej przetargiem. Zgoda ta musi być wyrażona, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.
7. W przypadku, gdy jeden z małżonków zamierza przystąpić do przetargu i zawrzeć umowę nabycia we własnym imieniu, obowiązek wniesienia wadium obciąża wyłącznie jego. W tej sytuacji osoba ta jest zobowiązana do złożenia pisemnego oświadczenia, że w jego małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej.

Niedopełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu skutkować będzie odmową dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Dodatkowe informacje:

1. O warunki techniczne przyłączenia poszczególnych mediów, Nabywca zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich dostawców we własnym zakresie.
2. Nabywca zobowiązany jest do udostępnienia terenu osobom i jednostkom wykonującym czynności związane z eksploatacją i konserwacją ewentualnych urządzeń i sieci znajdujących się na działce, a w przypadku ich kolizji z planowaną lub realizowaną inwestycją nabywca dokona ich przeniesienia w porozumieniu z właścicielem urządzenia lub sieci. Gmina nie ponosi kosztów związanych z przeniesieniem sieci lub urządzeń.
3. Nabywca przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników.
4. Gmina Police nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo-wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane.
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca na własny koszt zleca uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice powstałe w wyniku wznowienia granic nabytej nieruchomości.
6. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z planowaną lub realizowaną inwestycją, nabywca dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów o ochronie przyrody.
7. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości infrastruktury technicznej, która koliduje z planowaną lub realizowaną inwestycją, nabywca zobowiązany jest do uporządkowania terenu nieruchomości we własnym zakresie.
8. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Cena nieruchomości płatna jest w całości przed podpisaniem umowy notarialnej.
10. Koszty zawarcia umowy notarialnej w całości ponosi nabywca nieruchomości.
11. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży, wpłacone wadium ulega przepadkowi.
12. Wszelkie roszczenia z tytułu istnienia wad, w tym wad ukrytych i roszczenia z tytułu rękojmi zostają wyłączone, na co nabywca nieruchomości wyraża zgodę.
13. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości.

Wejście na teren nieruchomości możliwe będzie w terminie uzgodnionym z Działem Technicznej Obsługi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, ul. Bankowa 18, tel. 91 43 11 366.

Informacje na temat przetargu i zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Policach przy ul. Bankowej 18, pok. 216, 211 lub telefonicznie pod numerami 91-43-11-896, 91-43-11-891.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) oraz 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).