

BURMISTRZ POLIC
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych
z obrębu ewidencyjnego nr 2 Police, położonych przy ul. Brzozowej oraz ul. Piotra i Pawła
w Policach

NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA	OZNACZENIE UŻYTKU I KLAS GRUNTOWYCH	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	CENA WYWOŁAWCZA NETTO*	WADIUM	MINIMLANE POSTĄPIENIE
877/1	1456 m ²	RVI	SZ2S/00041592/4	2 640 000,00 zł *do ceny nieruchomości netto zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23% - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Stawka podatku może ulec zmianie w przypadku zmiany wyżej wymienionej ustawy.	132 000,00 zł	30 000,00 zł
878/2	1064 m ²	RVI				
879/2	933 m ²	RVI				
880	1976 m ²	RVI				
882/1	4104 m ²	RVI				
883/2	1751 m ²	RVI				
884/2	1565 m ²	RVI				
885/6	3444 m ²	ŁIV, Lzr-RV, RVI				
886/6	3201 m ²	ŁIV, Lzr-RV, RVI				
887/6	3639 m ²	RV, RVI				
888/6	2193 m ²	RV, RVI				
889/6	1483 m ²	RV, RVI				
890/1	1331 m ²	RV, RVI				
891/1	1306 m ²	RV, RVI				
892/1	1251 m ²	RV, RVI				
893/6	1156 m ²	RV, RVI				
894/1	952 m ²	RVI				
882/3	2400 m ²	RVI	SZ2S/00041593/1			
885/3	1012 m ²	ŁIV				
886/3	949 m ²	ŁIV				
887/3	1303 m ²	ŁIV				
888/3	837 m ²	ŁIV				
889/3	588 m ²	ŁIV				
890/3	577 m ²	ŁIV				
891/3	512 m ²	ŁIV				
892/3	462 m ²	ŁIV				
894/3	456 m ²	ŁV, RV	SZ2S/00048439/3			
895/1	852 m ²	RVI				
895/3	880 m ²	RV, RVI				
896/3	1651 m ²	RVI, RV				
897/4	2490 m ²	RV, RVI				
3016/19	683 m ²	Ba				
893/3	577 m ²	ŁIV, RV	SZ2S/00041761/0			

1.Opis nieruchomości:

nieruchomości o łącznej powierzchni **4,9034 ha** stanowią kompleks 33 działek położony rejonie skrzyżowania ulic Brzozowej oraz Piotra i Pawła w Policach. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, Gmina Police jest jej użytkownikiem wieczystym do 05.12.2089 r. Jest to teren byłych działek przyzagrodowych po wywłaszczonych gospodarstwach rolnych. Możliwe jest wystąpienie pozostałości po rozebranych budynkach. Działki niezabudowane, nieogrodzone, teren w części zadrzewiony i zakrzaczony, na gruncie zostały także wytrasowane drogi szutrowe. Dojazd zapewniony drogą asfaltową – ul. Piotra i Pawła oraz ul. Brzozową. Obszar inwestycyjny posiada dostęp do pełnego uzbrojenia usytuowanego w drogach przyległych. Otoczenie stanowią tereny wykorzystywane na cele różnych działalności związanych z obsługą przemysłu, magazynowe, produkcyjne, transportowe, wolne tereny inwestycyjne, szlak kolejowy Szczecin -Trzebież oraz zabudowa i urządzenia Zakładów Chemicznych Police. W odległości ok. 2 km znajduje się Port Barkowy oraz w odległości ok. 4 km Port Morski. Teren posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 114.

KW SZ2S/00041592/4 – wpis w dziale III ograniczonych praw rzeczowych: bezpłatnej na czas nieokreślony służebności przesyłu (prawo eksploatacji sieci na działkach 880,882/1, prawo wstępu na tę nieruchomość w celu dokonywania przeglądów, kontroli, remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, wymiany sieci, posadowienia-wybudowania nowych urządzeń sieci elektroenergetycznej - służebność wykonywana na działkach 880, 882/1 w pasie gruntu o szerokości 3m biegnącym wzdłuż i przy granicy z działką nr 875/5 oraz nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na zrzeczeniu się przez użytkownika wieczystego możliwości korzystania z uprawnień wynikających z art. 144 KC w zakresie nieprzestrzegania standardów jakości środowiska związanych z emisją: amoniaku, tlenków azotu, dwutlenku siarki, fluoru, formaldehydu, pyłów, hałasu z instalacji produkcyjnych – na rzecz każdorazowego właściciela instalacji emitujących opisane gazy i hałasy oraz działek gruntu, na których ta instalacja funkcjonuje;

KW SZ2S/00041593/1 – wpis w dziale III ograniczonych praw rzeczowych: bezpłatnej na czas nieokreślony służebności przesyłu (prawo eksploatacji sieci na działce 882/3, prawo wstępu na tę nieruchomość w celu dokonywania przeglądów, kontroli, remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, wymiany sieci, posadowienia-wybudowania nowych urządzeń sieci elektroenergetycznej- służebność wykonywana na działce 882/3 w pasie gruntu o szerokości 3m biegnącym wzdłuż i przy granicy z działką nr 875/5 oraz nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie zrzeczenia się możliwości korzystania z uprawnień wynikających z art. 144 KC w zakresie nieprzestrzegania standardów jakości środowiska związanych z emisją: amoniaku, tlenków azotu, dwutlenku siarki, fluoru, formaldehydu, pyłów, hałasu z instalacji produkcyjnych – na rzecz każdorazowego właściciela instalacji emitujących opisane gazy i hałasy oraz działek gruntu, na których ta instalacja funkcjonuje;

KW SZ2S/00048439/3 – wpis w dziale III ograniczonego prawa rzeczowego: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie zrzeczenia się możliwości korzystania z uprawnień wynikających z art. 144 KC w zakresie nieprzestrzegania standardów jakości środowiska związanych z emisją: amoniaku, tlenków azotu, dwutlenku siarki, fluoru, formaldehydu, pyłów, hałasu z instalacji produkcyjnych – na rzecz każdorazowego właściciela instalacji emitujących opisane gazy i hałasy oraz działek gruntu, na których ta instalacja funkcjonuje;

KW SZ2S/00041761/0 – wpis w dziale III ograniczonego prawa rzeczowego: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie zrzeczenia się możliwości korzystania z uprawnień wynikających z art. 144 KC w zakresie nieprzestrzegania standardów jakości środowiska związanych z emisją: amoniaku, tlenków azotu, dwutlenku siarki, fluoru, formaldehydu, pyłów, hałasu z instalacji produkcyjnych – na rzecz każdorazowego właściciela instalacji emitujących opisane gazy i hałasy oraz działek gruntu, na których ta instalacja funkcjonuje.

Na działkach nr ewid.: 885/6, 886/6, 887/6, 888/6, 889/6, 890/1, 891/1, 892/1, 893/6, 894/1, 894/3, 895/3, 896/3 i 897/4 znajdują się nasadzenia zastępcze, objęte obowiązkiem zachowania ich żywotności do dnia 31 grudnia 2026 r., nałożonym na podmiot zobowiązany do wykonania tych nasadzeń na podstawie decyzji wydanych przez Burmistrza Polic.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 04 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zakłady” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 marca 2007 r. Nr 30 poz. 449), przedmiotowy teren usytuowany jest głównie w obrębie oznaczonym w planie symbolem **9-ZCH 16 PU** - tereny obiektów produkcyjno-usługowych oraz w niewielkiej części w terenie: **9-ZCH39 E** - elektroenergetyka, **9-10 KDW** - droga wewnętrzna i **9-07 KDW** - droga wewnętrzna.

3. Nabywca prawa użytkowania wieczystego będzie wносить przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz Skarbu Państwa. Stawka procentowa opłaty rocznej wynosi **3%** wartości nieruchomości. Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego podlega aktualizacji nie

częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Wysokość opłaty za rok 2026 została ustalona w wysokości **24 128,92 zł**.

Przetarg odbędzie się w dniu 9 listopada 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 2 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 uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Police. W tytule przelewu należy wskazać: „SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI UL. BRZOSOWA, UL. PIOTRA I PAWŁA W POLICACH” oraz podać nazwę firmy albo 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.

Informacje na temat przetargu i zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Policach przy ul. Bankowej 18, pok. 216, 210 lub telefonicznie pod numerami 91-43-11-896, 91-43-11-890.

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).

REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na **sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych**, oznaczonych numerami działek: 877/1, 878/2, 879/2, 880, 882/1, 883/2, 884/2, 885/6, 886/6, 887/6, 888/6, 889/6, 890/1, 891/1, 892/1, 893/6, 894/1, 882/3, 885/3, 886/3, 887/3, 888/3, 889/3, 890/3, 891/3, 892/3, 894/3, 895/1, 895/3, 896/3, 897/4, 3016/19, 893/3 z obrębu ewidencyjnego nr 2 Police, usytuowanych przy ul. Brzozowej oraz ul. Piotra i Pawła w Policach.

1. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu ukaże się w ogólnopolskim dzienniku - Gazeta Wyborcza, ogłoszenie zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Policach przy ul. Stefana Batorego 3 i ul. Bankowej 18, na stronach internetowych Gminy Police (www.police.pl), oraz Biuletynie Informacji Publicznej.
2. W przetargu może uczestniczyć każdy, kto wpłaci wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu.
3. Wadium w pieniądzu w wysokości **132 000,00 zł** należy wpłacić przelewem na rachunek Gminy Police prowadzony w II Oddziale Banku Pekao SA. numer: 15 1240 3927 1111 0010 6013 0076 **najpóźniej do dnia 2 listopada 2026 r. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Police. W tytule przelewu należy wskazać: „SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI UL. BRZozowa, ul. PIOTRA I PAWŁA W POLICACH” oraz podać nazwę firmy albo imię i nazwisko uczestnika przetargu (oferenta).**
4. W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy. Cudzoziemcy będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego przy zawarciu aktu notarialnego muszą okazać się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.
5. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałe osoby otrzymują zwrot wpłaconych kwot. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Minimalne wysokość postąpienia wynosi **30 000,00 zł**.
8. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Polic.
9. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
10. Przy ustnym przetargu stosuje się przepisy wynikające z 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).