

Złocieniec, dnia 2025-01-09

**Burmistrz Złocienica**  
**o g ł a s z a**  
**III ustny przetarg nieograniczony**

na sprzedaż działek niezabudowanych numer ewid. 285/14, 285/15 położonych w obrębie 0016 miasta Złocieniec oznaczonych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 24M2,U\* – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla działki 285/13, z której podziału powstały działki numer ewid. 285/14, 285/15 została wydana DECYZJA NR 61./2020 o warunkach zabudowy ZNU.6730.61.2020.DG z dnia 26 listopada 2020 roku na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi.

nr działki	użytek	powierzchnia w ha	księga wieczysta	cena wywoławcza	data przetargu	wysokość wadium
285/14	RIVb	0,3512	KO1D/00033301/7	200.000,00 zł + podatek VAT	14.02.2025r. o godz. 10 <sup>00</sup>	20.000,00 zł
285/15	RIVb	0,2023	KO1D/00033301/7	110.000,00 zł + podatek VAT	14.02.2025r. o godz. 11 <sup>00</sup>	11.000,00 zł

Przetarg odbędzie się w **wyznaczonym dniu** w sali narad Urzędu Miejskiego w Złocieniu przy ul. Wolności 10 /pokój nr 12/.

W przetargach mogą uczestniczyć krajowe osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w kolumnie nr 7 powyższej tabeli na konto Gminy Złocieniec w PKO BP o/Złocieniec Nr 38 1020 2847 0000 1102 0009 6719 w takim terminie, aby możliwe było stwierdzenie jego zaksięgowania najpóźniej w **dniu 11 lutego 2025 roku**.

Cena uzyskana w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości na własność, którą należy zapłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się osoby, która przetarg wygrała od zawarcia umowy notarialnej. Osobie, która przetargu nie wygra wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.


Nabywca zobowiązany będzie ponadto do pokrycia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

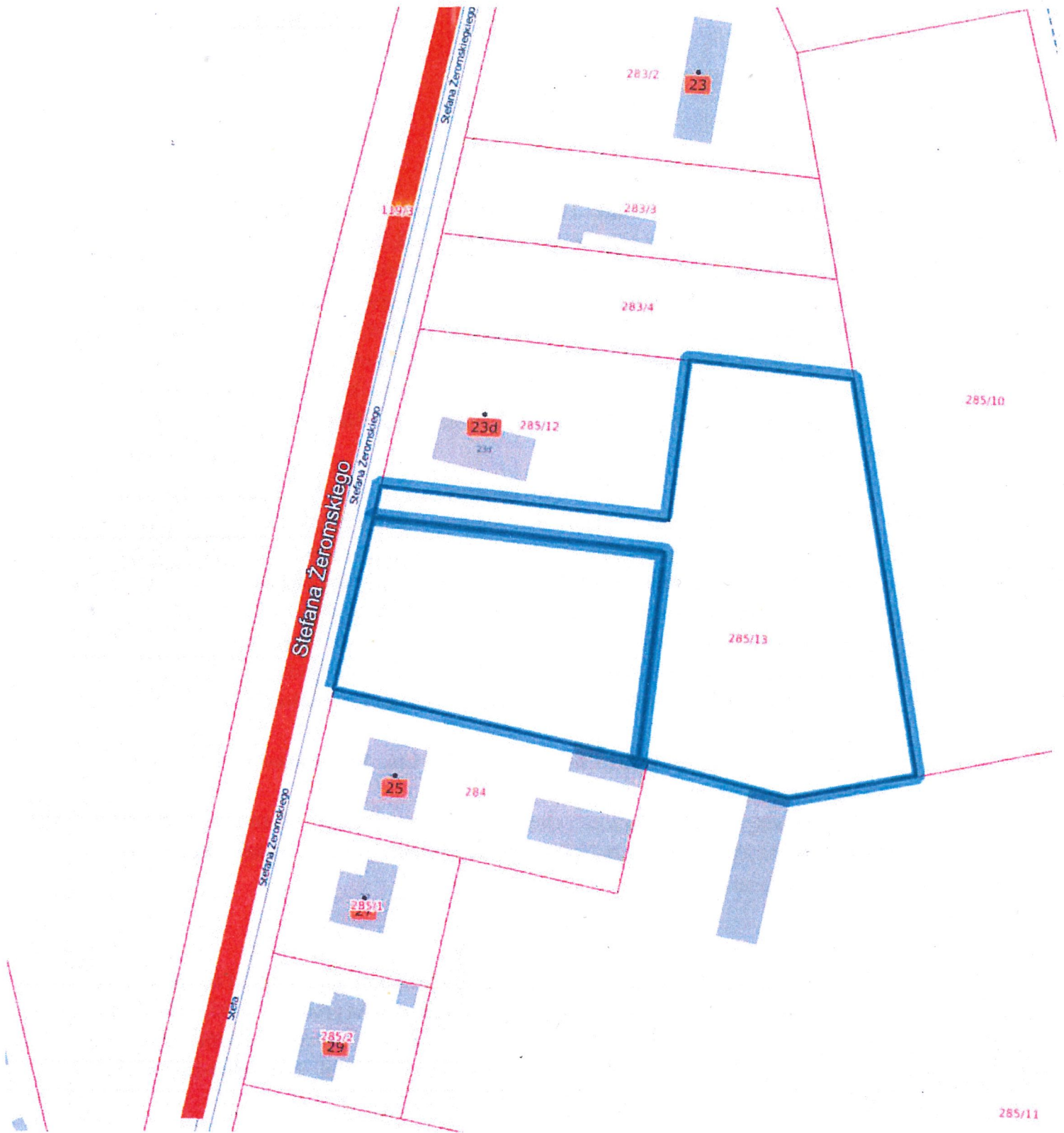
Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych w górę.

Dodatkowe szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki UM w Złocieniu - budynku przy ul. Wolności 8 (I piętro) lub telefonicznie pod **nr telefonu 510-817-668, 510-817-669, 510-817-670**.

I przetarg nieograniczony odbył się w dniu 28 sierpnia 2024 r.

II przetarg nieograniczony odbył się w dniu 05 grudnia 2024 r.

Z up. Burmistrza  
ZASTĘPCA BURMISTRZA  
  
Jacek Stodzewicz



Złocieniec, dnia 29 maja 2023 r.

ZNU.6831.13.2023.DG.DŚ

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r., poz. 775), art. 94 ust. 1 pkt 2 i art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 07 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663), działając z urzędu w sprawie o zatwierdzenie projektu podziału działki gruntu nr ewid. 285/13 obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec-miasto, w wyniku którego powstać mają działki gruntu o numerach ewid. 285/14 i 285/15 obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec-miasto

### zatwierdzam

projekt podziału nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr ewid. 285/13 obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec-miasto, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1D/00033301/7, przedstawiony na stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji na mapie z projektem podziału nieruchomości w skali 1:1000 wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych sporządzonymi przez geodetę uprawnionego – Pana Grzegorza Kubiaka, w wyniku którego powstaną działki gruntu nr ewid:

- 1) 285/14 o powierzchni 0,3512 ha obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec – miasto;
- 2) 285/15 o powierzchni 0,2023 ha obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec – miasto;

jako zgodny z warunkami określonymi w decyzji Burmistrza Złocienca nr 61/2020 sygn. akt ZNU.6730.61.2020.DG z dnia 26 listopada 2020 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### Uzasadnienie

Działając z urzędu tut. organ prowadzi postępowanie o wydanie decyzji zatwierdzającej projektu podziału stanowiącej własność Gminy Złocieniec działki gruntu nr ewid. 285/13 obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec-miasto, w wyniku którego miałyby powstać działki gruntu nr ewid. 285/14 i 285/15 obręb ewid. 0016, **Złocieniec-16**, jednostka ewid. Złocieniec-miasto.

Zgodnie z art. 94 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli nie jest on sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji burmistrza. Jak przesądzono w art. 97 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości można dokonać z urzędu na przykład w sytuacji,

gdy dzielona nieruchomości stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.

Projektowany podział działki gruntu nr ewid. 285/13 obręb ewid. 0016, Złocieniec-16, jednostka ewid. Złocieniec - miasto, w wyniku którego powstać mają działki gruntu o numerach ewid. 285/14 i 285/15 obręb ewid. 0016, Złocieniec-16, jednostka ewid. Złocieniec - miasto jest w ocenie tut. organu zgodny z warunkami określonymi w decyzji Burmistrza Złocienca nr 61/2020 sygn. akt ZNU.6730.61.2020.DG z dnia 26 listopada 2020 r. (ostateczna w dniu 23 grudnia 2020 r.) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowa decyzja ustala warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie **2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych** wraz z niezbędną infrastrukturą. Mając zatem na uwadze powierzchnie i kształt projektowanych do wydzielenia działek gruntu oraz ustalony rodzaj zabudowy, uznać należy, że projektowany podział jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zauważyć należy, że zgodnie z art. 92 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisów tej ustawy w zakresie podziałów nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha (warunki wydzielania działek tej wielkości uregulowano w art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami). Za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Co prawda dzielona działka gruntu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków składa się z użytków rolnych, jednak z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa powyżej, zasadnym jest w niniejszym przypadku stosowanie przepisów Działu III Rozdziału I ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących podziałów nieruchomości.

Co jeszcze istotne w art. 93 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zastrzeżono, że podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej, przy czym za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem (nie ustanawia się jednak służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną). Przepisu tego nie stosuje się do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości mogących poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

Projektowane do wydzielenia działki gruntu oznaczone numerami ewid. 285/14 i 285/15 obręb ewid. 0016, Złocieniec-16, jednostka ewid. Złocieniec - miasto posiadały będą bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do drogi powiatowej P1987Z (ul. Żeromskiego) położonej na działce gruntu nr ewid. 119/3 obręb ewid. 0016, Złocieniec-16, jednostka ewid. Złocieniec- miasto.

Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji decyzji.



BURMISTRZ  
Krzysztof Zacharzewski

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Burmistrza Złocienca, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Złocienca. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Złocienca oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

#### Załączniki:

1. załącznik nr 1 – mapa z projektem podziału wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych

#### Otrzymują:

1. Gmina Złocieniec w/m
2. a/a

#### Po nadaniu klauzuli ostateczności otrzymują:

1. Starosta Drawski, Pl. E. Orzeszkowej 3, 78-500 Drawsko Pom.
2. Sąd Rejonowy w Drawsku Pom. V Wydział Ksiąg Wieczystych  
ul. Jasna 3, 78-500 Drawsko Pom.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2  
ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)

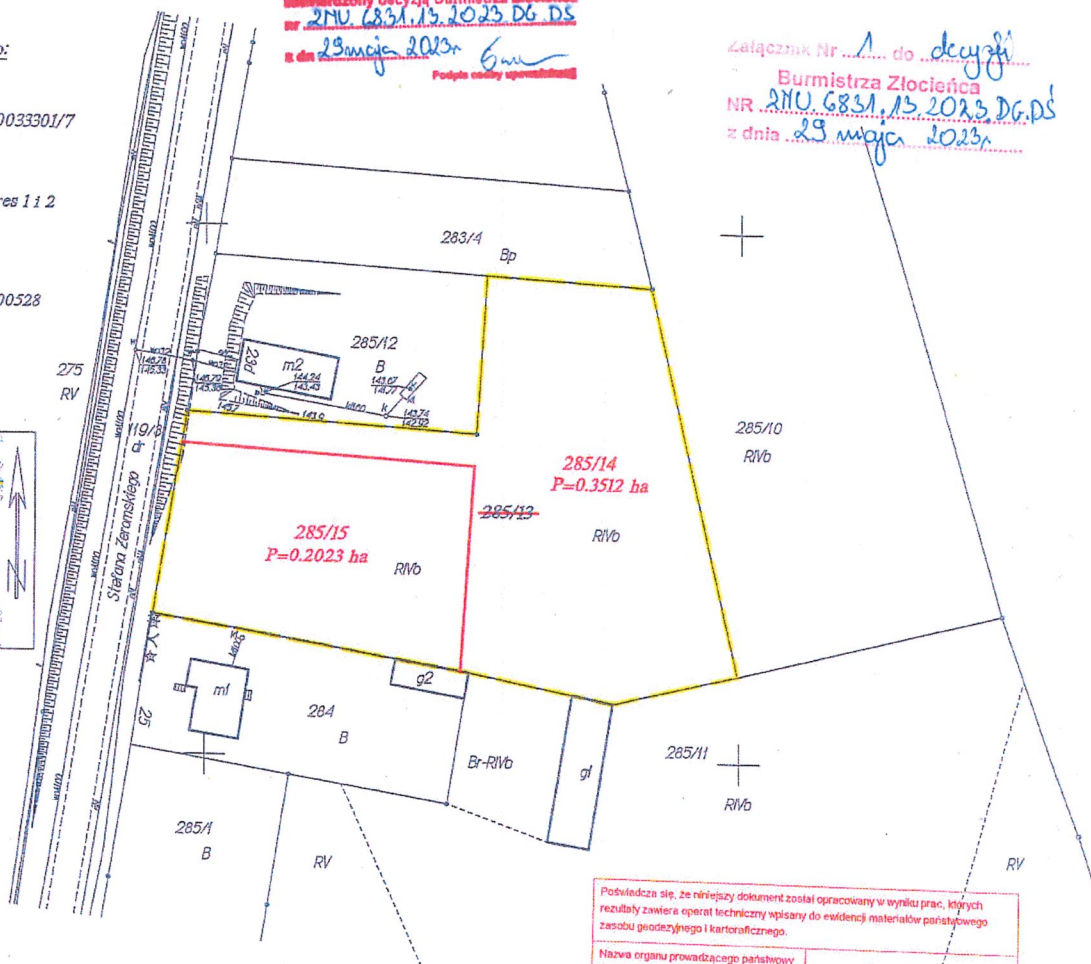
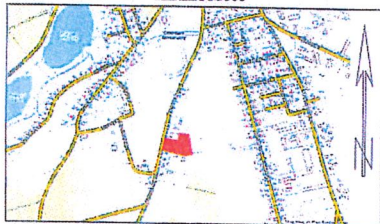
MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OPRACOWANYM  
W TRYBIE PRZEPISÓW O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI  
SKALA: 1:1000

PODRISZ ZAUFANIA  
GRZEGORZ ADAM  
KUBIAK  
17.05.2023 21:46:00 [GMT+2]  
Dokument podpisany elektronicznie  
206080m 250100m

Miasto: ZŁOCIENIEC  
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego:  
320306.4.0016 ZŁOCIENIEC  
GK.6640.444.2023  
działka nr 285/13, P=0.5535 ha, KW-KOID/00033301/7  
data opracowania mapy: 17.05.2023 rok  
wykonawca prac geodezyjnych:

Grzegorz Kubiak nr upr.18554 zakres 1 i 2  
GEODEX Sp. z o.o.  
Plac Wolności 8/1  
78-400 Szczecinek  
tel. 602103317, 668049047  
NIP 673-000-76-38, REGON 003800528

SZKIC LOKALIZACJI  
SKALA 1:5000



Niniejszy projekt podziału został  
zatwierdzony decyzją Burmistrza Złocieniec  
nr 210.6831.13.2023.DG.DS  
z dnia 29 maja 2023r.  
Podpis osoby uprawnionej

Załącznik Nr 1 do decyzji  
Burmistrza Złocieniec  
NR 210.6831.13.2023.DG.DS  
z dnia 29 maja 2023r.

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH

Nazwa gminy: ZŁOCIENIEC - miasto GK.6640.444.2023  
Nazwa obrębu: ZŁOCIENIEC 0016  
Identyfikator działki ewidencyjnej: 320306\_4.0016.285/13

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Drawski
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego	P.3203.2023.652
Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu	2023-05-24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Małgorzata Marcinkiewicz-Skorupa

dokument podpisany elektronicznie

Lp	STAN DOTYCHCZASOWY				STAN NOWY						
	Numer działki	Pole powierzchni ewidencyjnej działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa			Numer działki	Pole powierzchni ewidencyjnej działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa			
			OFU	OZU	OZK			OFU	OZU	OZK	
			R	R	IVb	320306_4.0016.285/14	0,3512	R	R	IVa	0,3512
						320306_4.0016.285/15	0,2023	R	R	IVb	0,2023
1	320306_4.0016.285/13	0,5535	RAZEM:			0,5535	RAZEM:	RAZEM:			0,5535

Nazwa wykonawcy  
"GEODEX" SPÓŁKA Z O.O.  
Plac Wolności 8/1  
78-400 Szczecinek  
tel. 602103317, 668049047  
NIP 673-000-76-38, REGON 003800528

sporządził dn. 17.05.2023 rok, kierownik pracy, geodeta uprawniony

GEODETA UPRAWNIONY  
GRZEGORZ KUBIAK  
upr.: 18554

URZĄD MIEJSKI w ZŁOCIENIEC  
78-520 Złocieniec, ul. Stary Rynek  
tel. 0-94 36 726 22  
fax 0-94 36 716 18

BURMISTRZ  
Krzysztof Zacharzewski