

WÓJT GMINY SANTOK
ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości niezabudowanej położonej
w miejscowości Gralewo

1	Adres nieruchomości	Gralewo, gmina Santok
2	Nr działki i powierzchnia	dz. nr 823, obr. Gralewo, powierzchnia 4,0966 ha
3.	Księga Wieczysta	GW1G/00066750/6 Sąd Rejonowy Wydz. Ksiąg Wieczystych Gorzów Wlkp.
4.	Opis nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona numerem ewidencyjnym działki 823, obręb Gralewo, gm. Santok o powierzchni 4,0966 ha. Dostęp do nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne gminne. Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości utwardzenia terenu, pozostałości sieci sanitarnych i elektrycznych. Obecnie, z uwagi na wyburzenie obiektów kubaturowych Państwowego Gospodarstwa Rolnego nie jest znana dokładna lokalizacja zabudowań stąd też na terenie działki 823 i terenie działek sąsiednich należy liczyć się z wystąpieniem pozostałości fundamentów, uzbrojenia technicznego. Na działce znajduje się napowietrzna linia energetyczna i pozostałości sieci kanalizacyjnej oraz sieci elektrycznej. Część działki jest zadrzewiona. Działka nieuzbrojona; sieć wodna i kanalizacyjna znajduje się w drodze wewnętrznej, natomiast sieć gazowa w drodze wojewódzkiej nr 158. Otoczenie działki stanowią: park, tereny użytkowane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.
5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Dla działki nr 823 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok przyjętym w formie ujednoliconej Uchwałą Rady Gminy Santok Nr LXXIV/618/2024 z dnia 28 marca 2024r. działka nr ewid. 823, obr. Gralewo położona jest w części na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części na obszarze strefy rekreacyjnej i strefie dróg. Dla działki wydana została decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz dwóch wiat śmietnikowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki o nr ewid. 823, obręb Gralewo, gmina Santok.
6.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Po podpisaniu umowy sprzedaży nieruchomości
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tyt. użyt. wieczystego	Nie dotyczy
8.	Wysokość opłaty z tyt. użytkowania, najmu lub dzierżawy	Nie dotyczy
9.	Termin wnoszenia opłat/zapłaty ceny nabycia	W całości do dnia zawarcia umowy notarialnej
10.	Zasady aktualizacji opłat	Nie dotyczy
11.	Informacja o przeznaczeniu	Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności

	do sprzedaży	nieruchomości
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1i 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami	Nie dotyczy – termin składania wniosków upłynął 19.06.2025r.
13.	Ustanowienie odrębnej własności lokalu.	Nie dotyczy
14.	Obciążenia i zobowiązania dot. nieruchomości	Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
15.	Termin przetargu	21.05.2026r. godz. 10.00
16.	Miejsce przetargu	Urząd Gminy Santok ul. Gorzowska 59 sala konferencyjna I piętro
17.	Forma przetargu	Przetarg ustny nieograniczony
18.	Cena wywoławcza	2 700 000,00 zł (słownie: dwa miliony siedemset tysięcy złotych 00/100) + podatek VAT
19.	Wysokość wadium	300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100)
20.	Forma i miejsce wniesienia wadium	Przelewem na konto: Lubuski Bank Spółdzielczy Międzyrzecz 12 8367 0000 0400 0316 2410 0003 w pieniądzu
21.	Data wniesienia wadium	Wadium należy wpłacić do 14.05.2026r. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu na konto Urzędu Gminy lub datę polecenia przelewu – po jego udokumentowaniu przez uczestnika przetargu. W tytule przelewu należy wskazać nieruchomość, której wpłata dotyczy (adres nieruchomości lub nr działki) oraz nazwisko osoby (lub osób) lub nazwę firmy zamierzającej nabyć nieruchomość w przetargu.
22.	Pełnomocnictwa	Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. W sytuacji, gdy nieruchomość nabywana będzie w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, a w przetargu uczestniczy jeden z małżonków, konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody (oryginał) współmałżonka lub złożenie do protokołu oświadczenia osoby przystępującej do przetargu o wyrażeniu zgody małżonka na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego. W przypadku rozdzielności majątkowej, na wpłacie winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej – okazanie umowy spółki, REGON-u spółki, odpowiedniej uchwały pozwalającej na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosownego umocowania do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości). W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a prowadzący działalność gospodarczą – przedłożenie aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiedniej uchwały wyrażającej zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r., poz. 2278 ze zm.).
23.	Podatek VAT	Tak; do ceny sprzedaży (netto) nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23 %.
24.	Terminy poprzednich przetargów	18.09.2025r., 16.01.2026r.
25.	Termin płatności	Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

26.	Proponowane minimalne postąpienie	Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestnicy przetargu
27.	Uwagi i informacje dodatkowe	1) Koszty notarialne i sądowe ponosi Nabywca; 2) Zgodnie z art.41ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) ” Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu(...) organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi(...); 3) Na podstawie art.38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn; 4) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden oferent zaoferuje co najmniej 1 postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 5) Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa; 6) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy. 7) Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym w dniu sprzedaży; Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Gmina Santok nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy stanem faktycznym a danymi zawartymi w ewidencji gruntów ; Wznowienie i okazanie granic na koszt i staranie Nabywcy; 8) Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka; 9) Gmina Santok nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane; 10) Gmina Santok nie ponosi odpowiedzialności za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. 11) Wszelkie informacje o przetargu i zbywanej nieruchomości można uzyskać pod numerem telefonu: 095-7287537.
28.	Termin zawarcia umowy	Termin zawarcia umowy ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od daty przetargu.
29.	Zwrot wadium	Wadium zwraca się niezwłocznie, najpóźniej w <u>terminie 3 dni po zamknięciu przetargu</u> , a uczestnikowi, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości: BIP Urzędu Gminy Santok, strona internetowa Urzędu Gminy Santok, tab. ogłoszeń Urzędu Gminy Santok, tab. ogłoszeń wsi Gralewo

Santok, dnia 27.02.2026r.

Wójt Gminy Santok

(-) Józef Ludniewski

