



Gryfino, dnia 26.08.2026 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GRYFINO
ogłasza pierwsze rokowania po trzecim przetargu ustnym nieograniczonym
zakończonym wynikiem negatywnym
na sprzedaż udziału 1/2 części niewydzielonej zabudowanej nieruchomości gruntowej
oznaczonej numerem działki 200 w obrębie Gryfino 4

Przedmiot sprzedaży (opis oraz położenie nieruchomości)	Nr księgi wieczystej sprzedawanej nieruchomości	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]
Udział 1/2 części w prawie własności niewydzielonej nieruchomości gruntowej, położonej w Gryfinie przy ul. Władysława Reymonta 12, na dz. 200 obr. Gryfino 4 o pow. 622 m ² zabudowanej: budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 71 m ² wraz z dobudówką stanowiącą inny budynek niemieskalny o powierzchni zabudowy 20 m ² .	KW: SZ1Y/00026031/0	61.800	6.180

pierwszy przetarg odbył się w dniu 25.02.2026 r., drugi - 22.06.2026 r., trzeci - 11.08.2026 r.

Rokowania odbędą się w dniu 28 września 2026 r. o godzinie 10⁰⁰ - w sali nr 34 Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie, ul. 1 Maja 16.

Osoby zamierzające uczestniczyć w rokowaniach winny wpłacić do dnia 23 września 2026 r. zaliczkę w wysokości 6.180 zł.

Przedmiotem sprzedaży jest: udział Gminy Gryfino w wysokości 1/2 części niewydzielonej zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Gryfino 4, oznaczonej numerem działki 200 o pow. 622 m², przy ulicy Władysława Reymonta 12 w Gryfinie.

Sposób korzystania z nieruchomości został ustalony postanowieniem Sądu z dnia 31.12.2014 r. sygn. akt I Ns 552/10, w tym dla Gminy Gryfino (jako jednego z dwóch współwłaścicieli udziałów):

- **przyznane zostało do wyłącznego używania pomieszczenie na parterze (pokój) o powierzchni 12,23 m² oraz całość poddasza;**
- **pozostawione zostało do wspólnego korzystania pomieszczenie na parterze (łazienka z toaletą) o powierzchni 4,42 m² pomieszczenie piwniczne o powierzchni 11,20 m² i część strychowa budynku mieszkalnego a także korytarze na parterze budynku z klatką schodową i wejściem na strych oraz z terenem przyległym do budynku mieszkalnego wraz z budynkiem gospodarczym, zlokalizowanym na wspólnej nieruchomości, wejściem na teren posesji oraz do budynku mieszkalnego.**

Zgodnie z wykładnią Sądu - podział ten nie jest definitywny i w zależności od zmieniających okoliczności może ulec zmianie w drodze porozumienia współwłaścicieli lub w drodze orzeczenia sądowego (w przypadku braku porozumienia).

Opis zabudowy:

Teren zabudowana wolnostojącym **budynkiem mieszkalnym** (częściowo podpiwniczonym) **i dobudówką stanowiącą inny budynek niemieszkalny** (wiatrołap), które stanowią jedną całość gospodarczą, **składającą się z 5 pokoi, 2 kuchni, 1 łazienki z toaletą, 2 korytarzy, 2 pomieszczeń gospodarczych, piwnicy** (służącej jako „składzik”), nieużytkowego **strychu** (o ograniczonej wysokości dochodzącej maksymalnie do 1,76 m) **i wiatrołapu**. Wejście do budynku usytuowane jest od południowej strony, ekspozycja okien na każdą stronę świata. Ciąg komunikacyjny budynku stanowią użytkowane wspólnie korytarze na parterze i poddaszu oraz łączące część parterową z poddaszem drewniane schody. Z korytarza znajdującego się na parterze prowadzi zejście do części piwnicznej oraz wejście do części mieszkalnej zlokalizowanej na parterze.

Opis stanu technicznego zabudowy:

Budynek wybudowany został w okresie przedwojennym. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana: ściany z cegły na zaprawie; strop drewniany; schody zewnętrzne murowane; schody wewnętrzne drewniane; dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką; elewacja: styropian pokryty tynkiem; rynny i rury spustowe: stalowe, ocynkowane; stolarka okienna: PCV i drewno; stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzna - drewniane, drzwi wewnętrzne - drewniane starego typu; instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna gazowa i telefoniczna; brak centralnego ogrzewania. Wnętrze budynku nadaje się do kapitalnego remontu. Widoczne zawilgocenia, spękanie ściany z miejscowymi ubytkami, zużyta drewniana podłoga. Stan ogólny budynku został określony przez rzeczoznawcę jako „słaby”.

Opis działki gruntu: teren płaski, kształt regularny. Teren nieruchomości jest ogrodzony, średnio zagospodarowany, porośnięty trawą i pojedynczymi drzewami oraz krzewami.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta prowadzone przez Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych nr SZ1Y/00026031/0 (księga udostępniona jest do wglądu na internetowym portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych).

Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma sporządzonego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr XL/314/21 z dnia 26.08.2021 r., zgodnie z którym teren działki położony jest w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem „MN1”, posiadającym zapis funkcji podstawowych przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowa usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej, zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców, w tym usługi handlu i gastronomii, obsługi biurowej i administracji, ochrony zdrowia, opieki, pomocy społecznej i inne usługi komplementarne niepowodujące uciążliwości wobec podstawowej funkcji mieszkaniowej w ramach drobnej wytwórczości), zieleni urządzona, tereny rekreacji, sportu i wypoczynku.

Warunki przystąpienia do rokowań:

1. W rokowaniach mogą brać osoby fizyczne oraz osoby prawne, **pod warunkiem zgłoszenia pisemnego udziału w rokowaniach i wniesienia zaliczki.**
2. **Wpłacenie ww. zaliczki w pieniądzu w kwocie 6.180 zł** (pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy) **na rachunek bankowy Gminy Gryfino numer 80 1240 3855 1111 0000 4472 1268 Bank Pekao S.A. Oddział w Gryfinie**, powinno nastąpić w taki sposób **aby najpóźniej w dniu 23 września 2026 r. zaliczka znajdowała się na ww. rachunku**, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty zaliczki nie został spełniony.
3. **Złożenie do dnia 24 września 2026 r. pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 „Zgłoszenie w rokowaniach” do Zarządzenia**

Nr 0050.88.2021 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie powołania stałej komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawę i najem, nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino oraz zatwierdzenia regulaminów przeprowadzania przetargów, rokowań oraz dzierżaw i najmów nieruchomości.

- **Formularz zgłoszenia do pobrania znajduje się również na stronie internetowej www.bip.gryfino.pl, menu dodatkowe „nieruchomości” (w ogłoszeniu dot. niniejszych rokowań) oraz w siedzibie Wydziału Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami UMiG w Gryfinie**, która mieści się w budynku Banku Pekao S.A. (II piętro), **przy ulicy Parkowej 3 w Gryfinie**. W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań będą małżonkowie, zgłoszenie i jego wszystkie załączniki powinny być podpisane przez oboje małżonków).

- **Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**

- a) imię i nazwisko albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
- f) kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach w formie pisemnej wraz z dowodem wpłaty zaliczki należy złożyć w zamkniętej kopercie, niepóźniej niż dnia 24 września 2026 r. do godz. 15³⁰ w Biurze Obsługi Interesanta UMiG w Gryfinie, przy ul. 1 Maja 16, z dopiskiem na kopercie:

*„rokowania na sprzedaż udziału w dz. nr 200 obr. Gryfino 4
- nie otwierać do dnia 28 września 2026 r. do godz. 10⁰⁰”.*

Otwarcie kopert zawierających zgłoszenia oraz zakwalifikowanie do ustnej części rokowań nastąpi w obecności uczestników rokowań w dniu 28 września 2026 r. o godz. 10⁰⁰, w sali nr 34 tut. Urzędu.

Rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

- **Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których złożone pisemne zgłoszenia:**

1. nie odpowiadają warunkom rokowań,
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
3. nie zawierają danych wymaganych w zgłoszeniu udziału w rokowaniach lub dane te są niekompletne
4. nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki,
5. są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

- **Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.**

- W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji, komisja przeprowadza dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Osoby przystępujące do rokowań winny przedstawić Komisji:

1. osoby fizyczne – oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość: w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.

Małżonkowie nabywający nieruchomości do majątku wspólnego, wspólnie uczestniczą w rokowaniach. W przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości, wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego.

2. osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej a podlegające wpisowi do rejestru – **aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego** (wydany nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą rokowań), oryginał/y dokumentu tożsamości osoby/osób reprezentujących osobę prawną lub jednostkę, a w przypadku ustanowienia pełnomocnika - oryginał właściwego pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.

3. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku i na potrzeby prowadzonej działalności - dokument potwierdzający prowadzenie działalności wydany w okresie 1 miesiąca przed datą rokowań, oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego, oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika, dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wydany nie wcześniej niż jednego miesiąca przed datą rokowań).

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

- W przypadku nabycia udziału nieruchomości za gotówkę, cena ustalona w drodze rokowań płatna jest w całości przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.

- W przypadku rozłożenia ceny na raty, pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. **Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.**

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami - **cena nieruchomości sprzedawanej w drodze rokowań, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.**

- **Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który ustalony został nabywcą nieruchomości, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.**

- Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostaje zwrócona w terminie do 3 dni, od dnia sporządzenia protokołu z zakończenia rokowań (zwrot zaliczki następuje w sposób uzgodniony z uczestnikami rokowań).

- W przypadku zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości, wpłacona zaliczka podlega zwrotowi.

W rokowaniach mogą uczestniczyć cudzoziemcy. Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązany jest w przypadkach przewidzianych ustawą, przedłożyć Komisji wraz ze zgłoszeniem do rokowań, promesę zezwolenia na nabycie nieruchomości. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości. Jeżeli rokowania wygra, winien je przedłożyć przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty zaliczki.

Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Jeżeli osoba, która w wyniku rokowań ustalona została jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka ulegnie przepadkowi.

Uwagi:

- nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia wszelkich niezbędnych inwestycji/remontów na nieruchomości we własnym zakresie,
- w przypadku konieczności realizacji uzbrojenia technicznego niezbędnego dla zamierzonej inwestycji, nabywca zobowiązany będzie do wykonania powyższego na własny koszt,
- w razie występowania w granicach działki sieci, które kolidować będą z inwestycją, nabywca dokona nich przełożenia na własny koszt, w porozumieniu z właścicielem sieci,
- nabywca przejmuje wraz z udziałem w nieruchomości obowiązek usunięcia z niej ewentualnych bezumownych użytkowników oraz usunięcia na własny koszt ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy,
- w przypadku konieczności dokonania jakiegokolwiek wycinki drzew lub innych nasadzeń, nabywca zobowiązany będzie do jej wykonania na własny koszt i w uzgodnieniu z odpowiednim wydziałem UMiG w Gryfinie,
- nabywca na własny koszt zleci uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości,
- nabywca zobowiązany będzie do pokrycia w całości kosztów spisania umowy notarialnej i opłat sądowych.

Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się ze stanem nieruchomości na gruncie.

Dodatkowe informacje na temat ww. nieruchomości udziela Wydział Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami UMiG w Gryfinie, telefon kontaktowy 91 416 20 11 wew. 403.

Burmistrz Miasta i Gminy zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z ważnych powodów, podając jednocześnie przyczynę ich odwołania, w informacji przekazanej do publicznej wiadomości, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

W związku z wejściem w życie w dniu 25 maja 2018 r. ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. informuję, iż administratorem danych osobowych uczestników przetargu/rokowań będzie Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino, ul. 1 Maja 16, 74-100 Gryfino. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych

w Urzędzie Miasta i Gminy w Gryfinie będzie pod numerem tel. 91-4162011 lub email: iod@gryfino.pl. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. Poprzez dokonanie wpłaty wadium uczestnik przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego. Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną. Uczestnik przetargu ma prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym.

Zgłoszenie w rokowaniach

Jareprezentujący firmę*
(imię, nazwisko) (nazwa firmy i adres)

NIP*.....REGON*.....PESEL*.....

Nr KRS (lub innego właściwego rejestru)*.....

zameldowany(-a) w legitymujący się dowodem

osobistym/paszportem* nr

zgłaszam swój udział w rokowaniach na sprzedaż/oddanie w użytkowanie wieczyste*,
nieruchomości stanowiącej/yh własność Gminy Gryfino, położonej położonej/yh
w miejscowościoznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/ki:
nr obręb.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem(-am) się z Regulaminem oraz warunkami przeprowadzania rokowań i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
- 2) zapoznałem(-am) się z informacjami o ww. nieruchomościach i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

Oferuję kwotę zakupu w wysokości:zł

(słownie :złotych)

płatną.....

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu zaliczki w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jej zwrotu w myśl postanowień Regulaminu rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino:

.....
Prowadzonego przez Bank:
.....

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacona przeze mnie zaliczka w wysokości ustalonej w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Jednocześnie oświadczam, że:

- 1) pozostaję / nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej/ rozdzielności majątkowej*
- 2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 3) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 poz.1781 ze zmianami) dla potrzeb przeprowadzenia rokowań **.

.....
miejscowość i data

.....
podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

W załączeniu:

1. dowód wpłaty zaliczki
2. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w rokowaniach.
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,
- 3.kopia zezwolenia / promesy* Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań, w przypadku osób będących cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).

*** niepotrzebne skreślić**

**** podanie danych osobowych jest dobrowolne. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.**