



Gryfino, dnia 07.07.2026 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino
ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż udziału 1/2 części niewydzielonej nieruchomości gruntowej zabudowanej
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 niemieszkalny o powierzchni zabudowy 20 m ² .	KW: SZ1Y/00026031/0	77.250	7.725

pierwszy przetarg odbył się w dniu 25 lutego 2026 r., drugi 22 czerwca 2026 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 11 sierpnia 2026 r. o godzinie 13⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie, ul. 1 Maja 16, w sali nr 34.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest w całości przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przedmiotem sprzedaży jest ww. 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 się 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 ścian 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.

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

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej:

- dowód wpłaty wadium (w formie papierowej) z zaznaczeniem numeru działki w której sprzedawany jest udział,
- oryginał dokumentu potwierdzającego tożsamość, a jeżeli uczestnika reprezentuje inna osoba oryginał pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał swojego dokumentu tożsamości,
- podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (druk oświadczenia do

pobrania przy ogłoszeniu o przetargu na stronie www.bip.gryfino.pl (menu dodatkowe: „Nieruchomości”) oraz w siedzibie Wydziału Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami UMiG w Gryfinie przy ulicy Parkowej 3 (w budynku Banku Pekao S.A., II piętro);

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że **postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

- Małżonkowie nabywający sprzedawany udział w nieruchomości do majątku wspólnego biorą udział w przetargu wspólnie; w przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie aktu notarialnego.

- W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, wymagany jest aktualny odpis z właściwego rejestru, oryginał pełnomocnictwa i dowodu tożsamości osoby reprezentującej podmiot (odpis z rejestru winien być datowany w okresie nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

- W przetargu 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 Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu, promesę zezwolenia na nabycie nieruchomości. Ponadto zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia właściwego organu na nabycie nieruchomości. W przypadku wygrania przetargu dokument ten należy przedłożyć przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, pod rygorem utraty wadium.

Wadium (w kwocie 7.725 zł) należy wpłacić w pieniądzu do dnia 4 sierpnia 2026 r. na rachunek bankowy Gminy Gryfino nr 80 1240 3855 1111 0000 4472 1268 Bank Pekao S.A. Oddział w Gryfinie. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy.

Wniesione wadium:

- zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży osobie, która przetarg wygra,
- ulegnie przepadkowi, w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży,
- zostanie zwrócone niezwłocznie, bez oprocentowania, osobom, które nie wygrały przetargu, w terminie 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Nabywca wraz z nabyciem ww. udziału w nieruchomości zobowiązany będzie do:

- przejęcia obowiązku usunięcia ewentualnych bezumownych użytkowników oraz zanieczyszczeń lub innych rzeczy znajdujących się na terenie nieruchomości,
- zapłacenia w całości kosztów spisania notarialnej umowy sprzedaży i opłat sądowych.

Wszelkich informacji na temat ww. nieruchomości udziela Wydział Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami UMiG w Gryfinie, który ma swoją siedzibę w budynku Banku Pekao S.A. (II piętro), przy ulicy Parkowej 3 w Gryfinie; informację można uzyskać również telefonicznie pod numerem 91416 20 11 wew. 403.

Burmistrz Miasta i Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, podając niezwłocznie informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla ogłoszenia przetargu, z jednoczesnym wskazaniem przyczyny tego odwołania.

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 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.

Gryfino, dnia

OŚWIADCZENIE

Ja....., reprezentujący 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

oświadczam, że:

1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu na sprzedaż / oddanie w użytkowanie wieczyste/ nieruchomości stanowiącej/yh własność Gminy Gryfino, położonej położonej/yh w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka/ki: nr obręb.....

2) zapoznałem/-am się z informacjami o ww. nieruchomościach i akceptuję je bez zastrzeżeń,

3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....
miejscowość i data

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

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino

.....
Prowadzonego przez Bank

Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfino ulega przypadkowi 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 2014 poz.1182 ze zmianami) dla potrzeb przeprowadzenia przetargu**.

.....
miejscowość i data

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

W załączeniu:

1. pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w przetargu.
2. aktualny odpis z właściwego rejestru,
3. kopia zezwolenia / promesy* Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w przypadku osób będących cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380).

* 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.