

Zarządzenie nr 357/26
Burmistrza Gminy Czempin
z dnia 9 czerwca 2026 r.

w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz uchwały nr XXXII/285/26 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 2 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości gruntowej położonej w Czempiniu w drodze przetargu nieograniczonego **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży z zasobów Gminy Czempin, nieruchomość gruntową wg załącznika nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość, o której mowa w § 1, została oznaczona na mapie, stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

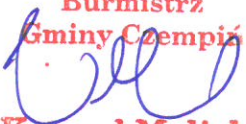
§ 3. Nieruchomość określona w załączniku nr 1 zostanie zbyta w trybie art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – w przetargu ustnym nieograniczonym.

§ 4. Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

§ 5. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu przez okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czempiniu, na stronie internetowej Gminy Czempin, a informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
Gminy Czempin

Konrad Malicki

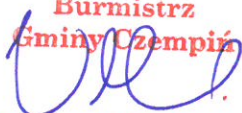
Załącznik Nr 1
do zarządzenia nr 357/26
Burmistrza Gminy Czempin
z dnia 9 czerwca 2026 r.

W Y K A Z

Nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,
stanowiącej własność Gminy Czempin

POZYCJA 1		
oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	1104/5 i 1104/7
	Powierzchnia (ha)	działka o nr ewid. 1104/4 obręb Czempin - pow. 0,1866, działka o nr ewid. 1104/7 obręb Czempin – pow. 0,3061 ha (łąčna powierzchnia 0,4927)
	Położenie	Czempin
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	grunty orne RIIB
oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	POIK/00043136/4	
opis nieruchomości	Nieruchomość składająca się z działek nr 1104/5 i 1104/7 jest niezabudowana, nieogrodzona, położona w I linii zabudowy w peryferyjnej części miasta Czempin. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, parking, linia kolejowa i grunty orne. Teren nieruchomości jest względnie płaski, wyniesiony w stosunku do sąsiedniego parkingu i linii kolejowej. Teren porośnięty roślinnością niską i pojedynczymi drzewami i krzewami z samosiewu. Kształt poszczególnych działek jest foremny zbliżony do trapezu i litery C. Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizację sanitarną, sieć gazową, telekomunikacyjną i energetyczną. Przez teren działki nr 1104/5 przebiega podziemna sieć kanalizacji ogólnospławnej ksD fi 315, podziemna sieć elektroenergetyczna oraz nieczynna sieć ciepłownicza (jej pozostałości). Przez teren działki nr 1104/7 przebiega podziemna sieć kanalizacji deszczowej magistralnej kdM fi 500 (wraz z rozgałęzieniem), podziemna sieć kanalizacji ogólnospławnej ksD fi 315, podziemna sieć kanalizacji sanitarnej magistralnej ksM fi 200, podziemna sieć wodociagowa woB fi 80, podziemna sieć elektroenergetyczna oraz nieczynna sieć ciepłownicza. Dla ww. urządzeń wod-kan ustanowiono służebność przesyłu. Zgodnie z ustaleniami opinii geotechnicznej działki o nr ewid. 1104/5 i 1104/7 obręb Czempin stanowią grunt o II kategorii geotechnicznej, w przypowierzchniowych partiach podłoża	

	znajduje się antropogeniczny nasyp niekontrolowany zbudowany z piasków drobnych próchnicznych, gazu ceglanego i śmieci o miąższości od 1,20 m do 3,50 m.
przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: brak Decyzja Burmistrza Gminy Czempin znak RG.6730.91.2022.EN z dnia 11 maja 2026 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr ewid. 1104/5 i 1104/7 obręb Czempin
termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
cena wywoławcza (zł)	1 590 000,00 zł netto Do ceny nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399)	Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.


Burmistrz
Gminy Czempin
Konrad Malicki

Załącznik Nr 2
do zarządzenia nr 327/26
Burmistrza Gminy Czempin
z dnia 9 czerwca 2026 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), do zadań burmistrza należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał,
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399):

- 1) art. 13 ust. 1 – „z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...)”.
- 2) art. 25 ust. 1 – Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
- 3) art. 28 ust. 1 – Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszej ustawy.

Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą.

Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

- 4) art. 35 ust. 1 i 2 – Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wykazie, o którym mowa w ust. 1 określa się m. in.: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, termin zagospodarowania nieruchomości, cenę nieruchomości.

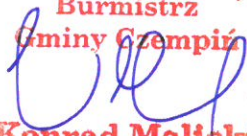
- 5) art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.
- 6) art. 40 ust. 1 pkt 1 – Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
- 7) art. 67 ust. 1 i 2 – Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Zgodnie z § 1 ust. 1 uchwały nr XXXII/285/26 Rady Miejskiej w Cempiniu z dnia 2 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości gruntowej położonej w Cempiniu w trybie przetargu nieograniczonego, wyraża się zgodę na zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego części nieruchomości stanowiącą własność Gminy Cempień, opisaną w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ewid. 1104/5 obręb Cempień o pow. 0,1866 ha, oraz jako działka o nr ewid. 0,4927 ha (łącznie powierzchnia działek wynosi 0,4927 ha), oznaczonych w księdze wieczystej PO1K/00043136/4.

Uzasadnienie faktyczne: Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu umożliwienia sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego części nieruchomości gruntowej, położonej w Czempiniu, oznaczonej jako działki o nr ewid. 1104/5 i 1104/7 obręb Czempień.

Uzasadnienie finansowe: Dochód ze sprzedaży nieruchomości wpłynie na realizację zaplanowanego budżetu Gminy Czempień.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze: Sprzedaż nieruchomości ma na celu rozwój budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Czempień.

Burmistrz
Gminy Czempień

Konrad Malicki