

## PREZYDENT MIASTA PIŁY

### ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych przy ul. Ceramicznej w Piłe

Przedmiotem pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych są następujące nieruchomości:

Lp.	Położenie nieruchomości, oznaczenie wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób ich zagospodarowania	Cena wywoławcza (netto) <sup>1</sup>	Wysokość wadium
1.	<b>Piła, ul. Ceramiczna</b> działka nr <b>327/3</b> , (obręb 36) identyfikator działki: 301901_1.0036.327/3 powierzchnia działki <b>0,1485 ha</b>	nieruchomość gruntowa niezabudowana o regularnym kształcie - czworobok, ukształtowanie terenu płaskie, działka stanowi teren zachwaszczony, porośnięty samosiejkami,  przeznaczenie w planie miejscowym: <b>6U-P</b> – tereny usług lub produkcji <sup>2</sup>  zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi użytek: <b>Bp</b> – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy  działka nie jest położona na wyznaczonym obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji <sup>3</sup>	<b>187 000,00 zł</b>	<b>37 400,00 zł</b>
2.	<b>Piła, ul. Ceramiczna</b> działka nr <b>327/5</b> , (obręb 36) identyfikator działki: 301901_1.0036.327/5 powierzchnia działki <b>0,1272 ha</b>	nieruchomość gruntowa niezabudowana o regularnym prostokątnym kształcie, ukształtowanie terenu płaskie, działka stanowi teren zachwaszczony, porośnięty samosiejkami, w północnej części działki jest utwardzona – wyjeżdżona droga szutrowa - dojazd do działki nr 345 oraz działki nr 327/1, wzdłuż granicy z działką nr 345 znajduje się ogrodzenie  przeznaczenie w planie miejscowym: <b>6U-P</b> – tereny usług lub produkcji <sup>2</sup>  zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi użytek: <b>Bp</b> – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy  działka nie jest położona na wyznaczonym obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji <sup>3</sup>	<b>152 000,00 zł</b>	<b>30 400,00 zł</b>

1 Do ceny nieruchomości netto ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień sprzedaży nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.); na dzień publikacji ogłoszenia o przetargach stawka podatku VAT wynosi 23%.

2 Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej (uchwała Nr XIV/115/25 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4313 z dnia 16 maja 2025 r.).

3 Uchwała Nr XXVIII/428/16 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8255 z dnia 27 grudnia 2016 r.).

Lp.	Położenie nieruchomości, oznaczenie wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób ich zagospodarowania	Cena wywoławcza (netto)	Wysokość wadium
3.	<b>Piła, ul. Ceramiczna</b> działka nr <b>327/6</b> , (obręb 36)  identyfikator działki: 301901_1.0036.327/6  powierzchnia działki <b>0,1152 ha</b>	nieruchomość gruntowa niezabudowana o kształcie wieloboku, ukształtowanie terenu płaskie, działka stanowi teren zachwaszczony, porośnięty samosiejkami, przy granicy działki 327/6 z działką nr 344 oraz działką nr 327/5 przebiegają linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia  przeznaczenie w planie miejscowym: <b>6U-P</b> – tereny usług lub produkcji <sup>2</sup>  zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi użytek: <b>Bp</b> – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy  działka nie jest położona na wyznaczonym obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji <sup>3</sup>	<b>145 000,00 zł</b>	<b>29 000,00 zł</b>

**PRZETARGI ODBĘDĄ SIĘ 10 LIPCA 2026 R. OD GODZ. 9:00**

**W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA – W SALI 229 B II PIĘTRO**

**(odrębnie na każdą nieruchomość, według kolejności podanej w ogłoszeniu o przetargach)**

Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości:

**5 lata na zakończenie zabudowy** licząc od daty zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, za zakończenie zabudowy uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku wzniesionego na nieruchomości jeśli jest wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.) lub dokonanie skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy na nieruchomości.

**W przypadku zbycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (nabycia) lub udziału w nieruchomości, przed zrealizowaniem obowiązku jej zagospodarowania, wyznaczony termin zakończenia zabudowy oraz sposób zagospodarowania obowiązuje także następców prawnych. Zbywca nieruchomości, (tj. nabywca nieruchomości w przetargu) zobowiązuje się scedować obowiązek zagospodarowania nieruchomości na kolejnego nabywcę. Brak cesji tego zobowiązania skutkować będzie dochodzeniem przez gminę roszczeń finansowych od zbywcy nieruchomości, (tj. nabywcy nieruchomości w przetargu). Wyznaczony termin zakończenia zabudowy nie dotyczy powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby budowy infrastruktury technicznej.**

W uzasadnionych przypadkach, na wniosek właściciela nieruchomości, Prezydent Miasta Piły może określić inny termin zakończenia zabudowy.

**W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 5% ceny nabycia nieruchomości (brutto) w pierwszym roku po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zagospodarowania, 10% w drugim i trzecim roku, po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania a za każdy następny rok po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania o dalsze 15% aż do momentu uzyskania 100% ceny nabycia nieruchomości (brutto).**

Zapłata kar umownych, odsetek, kosztów postępowania sądowego, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji zabezpieczona zostanie poprzez złożenie przez nabywcę do depozytu Gminy Piła weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty równej 35% ceny nabycia nieruchomości w dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Piła, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kar umownych, odsetek, kosztów postępowania sądowego, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji, nabywca w dniu zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 35% ceny nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

#### **Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

- zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z planem miejscowym<sup>2</sup>,
- zgodnie z zapisami § 2 ust. 3 planu miejscowego<sup>2</sup> przedmiotowe nieruchomości położone są w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz–Piła).

#### ***WARUNKI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI I REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH:***

Nieruchomości będące przedmiotem przetargów są wolne od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.

Zobowiązania, których przedmiotem są nieruchomości – brak zobowiązań.

Obciążenia nieruchomości – brak obciążeń (dotyczy pozycji 1 tabeli powyżej, działki nr 327/3).

Obciążenia nieruchomości – w księdze wieczystej dla działki nr 327/5 (dotyczy pozycji 2 tabeli powyżej) wpisane jest:

- a) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 327/5 (obręb 36), w celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki gruntu nr 345 (obręb 36) o pow. 0,5003 ha. Obciążenie w części o pow. 158,16 m<sup>2</sup>. Przebieg służebności obrazuje **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia o przetargach,
- b) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 327/5 (obręb 36) w części o pow. 132 m<sup>2</sup>, położoną w Pile przy ul. Ceramicznej, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej tj. ul. Ceramicznej, na rzecz kaźdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiąc działkę gruntu nr 327/1 (obręb 36). Przebieg służebności obrazuje **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia o przetargach.

Obciążenia nieruchomości – w księdze wieczystej dla działki nr 327/6 (dotyczy pozycji 3 tabeli powyżej) wpisane jest:

- a) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, działka gruntu nr 327/6 (obręb 36) o pow. 0,1152 ha – obciążenie w części o pow. 6,45 m<sup>2</sup>, na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Przebieg służebności obrazuje **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia o przetargach,
- b) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu, działka gruntu nr 327/6 (obręb 36) – obciążenie w części o pow. 6 m<sup>2</sup>, na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Przebieg służebności obrazuje **załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia o przetargach.

Hipoteka – brak hipotek (dotyczy pozycji 1, 2 i 3 tabeli powyżej).

**Dostęp do drogi publicznej (dotyczy pozycji 1, 2 i 3 tabeli powyżej)** - nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Ceramicznej (droga gminna nr 128313P).

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania bez żadnych roszczeń. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów.

W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt) należy stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.). W przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją we własnym zakresie i na własny koszt. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt.

Gmina Piła nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanych nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargach mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

Gmina Piła nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, w tym za występowanie ewentualnych zanieczyszczeń w obrębie zbywanych nieruchomości. Koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe w całości pokrywa nabywca.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2025 r. poz. 469) cała Polska stała się specjalną strefą inwestycji, w związku z powyższym istnieje możliwość uzyskania wsparcia finansowego na planowane inwestycje. W celu uzyskania bliższych informacji zachęcamy do kontaktu z Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. [www.kssse.pl](http://www.kssse.pl), tel. 95/721 98 00.

#### ***WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGACH:***

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.

**Pełnomocnictwo do udziału w przetargu wymaga formy aktu notarialnego.**

Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium. Wpłata zaległości musi nastąpić na rachunek Gminy Piła, przed rozpoczęciem przetargu.

W celu ustalenia listy uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:

- a) osoby fizyczne: dokument tożsamości oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- b) osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument tożsamości i aktualny wyciąg

z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (nie starszy niż 3 miesiące) oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,

- c) w przypadku wspólników spółki cywilnej: dokument tożsamości i aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (nie starszy niż 3 miesiące) dla każdego wspólnika spółki cywilnej oraz konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania spółki, a także nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- d) osoby prawne: aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (nie starszy niż 3 miesiące), dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- e) w przypadku kserokopii dokumentów wymagane jest ich notarialne potwierdzenie.

W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) i wygraniu przez niego przetargu, zobowiązany jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia, pod rygorem utraty wadium.

Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a) RODO<sup>4</sup>.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie wynosi:

- dla nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie nr 327/3 (pozycja 1 tabeli powyżej) – **1 870,00 zł,**
- dla nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie nr 327/5 (pozycja 2 tabeli powyżej) – **1 520,00 zł,**
- dla nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie nr 327/6 (pozycja 3 tabeli powyżej) – **1 450,00 zł.**

#### ***WADIUM:***

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu (PLN) w wysokości 20% ceny wywoławczej nieruchomości (kolumna 5 tabeli powyżej – *wysokość wadium*) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr **02 1020 4027 0000 1702 1119 3366** najpóźniej **6 lipca 2026 r.** W tytule wpłaty wadium należy podać numer działki i położenie nieruchomości oraz imię/imiona (w przypadku małżeństw) i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby zamierzającej nabyć działkę. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego, że:

- a) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu,
- b) akceptuje warunki w nim określone bez zastrzeżeń,

<sup>4</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej – 4.5.2016 L 119/1.

- c) znane jest mu położenie, przeznaczenie oraz stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- d) zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia.

**Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.**

**Wniesione wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.**

***WARUNKI PŁATNOŚCI:***

**Uzyskana w przetargu najwyższa cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła.**

Zawarcie umowy notarialnej sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz Kodeksie cywilnym.

**Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo odwołania przetargów w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargach.**

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**Szczegółowe informacje dotyczące przetargów można uzyskać:**

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 118, tel. 67/3488554 lub pokój 118A, tel. 67/2104279 w godzinach pracy Urzędu, e-mail: wgn@um.pila.pl,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem: [www.bip.pila.pl](http://www.bip.pila.pl) w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: [www.pila.pl](http://www.pila.pl) w zakładce *Przetargi-Nieruchomości*.
- 

**z up. PREZYDENTA MIASTA**

*/-/ Jolanta Sobieszcyk  
Zastępca Prezydenta*

Piła, 20 maja 2026 r.