

BURMISTRZ MASZEWA OGŁASZA
PIERWSZY PISEMNY PRZETARG OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MASZEWO

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) oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) w związku z uchwałą Nr XVI/102/2025 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 22 lipca 2025 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Maszewo niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 lipca 2025 r. poz. 3395) Burmistrz Maszewa podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w trybie przetargu ograniczonego:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości (ha)	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Minim. post. nie mniej niż 1% ceny wywoł. z zaokrągl. do pełnych dziesiątek złotych	Wartość łączna nieruchomości (wraz z podatkiem Vat)	Wadium	Uwagi – informacje dodatkowe
1	2	3	4	5		6	9	10
1.	Działka Nr - 126/2 2. Miejscowość Maszewo 3. Obręb Maszewo-2 4. Gmina Maszewo 5. Nr KW SZ10/00034723/0	0,0338	Użytek B	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo teren oznaczony jest symbolem SM IVp2 – SM – Stare Miasto. Obszar średniowiecznego miasta w obrębie murów obronnych z przylegającym fragmentem zabudowy od strony pn.-zach. - SM IV – zabudowa o charakterze podmiejskim, zwarta, wysokość 1 kondygnacja - p2 – przekształcenie, podniesienie wartości kompozycyjnej poprzez uzupełnienie zabudową i elementami małej architektury oraz przebudowę niektórych obiektów	5,00 zł	325,00 zł netto + 23% podatek VAT = 399,75 zł brutto - opłata roczna za grunt na cele rekreacyjne 50,00 zł netto + 23% podatek VAT = 61,50 zł brutto - opłata miesieczna za budynek gospodarczy o nr ewid. 373	100,00 zł	Dzierżawa na cele rekreacyjne – 335 m ² wraz z budynkiem gospodarczym o pow. 10 m ² Okres dzierżawy: czas nieokreślony Dzierżawa na rzecz mieszkańców budynku wielorodzinnego- ul. Henryka Sienkiewicza 11, Maszewo

2.	Działka Nr - 83 2. Miejscowość Maszewo 3. Obręb Maszewo-2 4. Gmina Maszewo 5. Nr KW SZ10/00058240/4	0,8873	Użytek R, RIVa, RV, Bp i B	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo teren oznaczony jest symbolem KZ I o2, w części symbolem SM III o3, i w części symbolem SM III z 3 KZ I o2 – KZ –Krajobraz Zielony. -KZ I – tereny dawnych obwarowań i przyległe, wykorzystane jako zieleni publiczna, ogrody, łąki - o2 – ochrona i adaptacja istniejącej, wartościowej historycznej i krajobrazowo zabudowy, sanacja zabudowy dysharmonicznej luz zdekapitalizowanej, uporządkowanie terenu SM III o3 – SM –Stare Miasto - SM III – zabudowa miejska średniej intensywności o różnicowanej formie zabudowy pierzei ulicznych (luźna i zwarta), wysokość 1-2 kondygnacje - o3 – ochrona i adaptacja istniejącej, wartościowej historycznej i krajobrazowo zabudowy, sanacja zabudowy dysharmonicznej luz zdekapitalizowanej, uporządkowanie terenu SM III z 3 – SM –Stare Miasto - SM III – zabudowa miejska średniej intensywności o różnicowanej formie zabudowy pierzei ulicznych (luźna i zwarta), wysokość 1-2 kondygnacje - z3 – zabudowa wolnych działek	5,00 zł	253,00 zł netto + 23% podatek VAT = 311,19 zł brutto - opłata roczna za grunt na cele rekreacyjne	100,00 zł	Dzierżawa na cele rekreacyjne - 253 m² Okres dzierżawy: czas nieokreślony Dzierżawa na rzecz mieszkańców budynku - ul. 1 Maja 4 i 5, Maszewo
3.	Działka Nr -116 2. Miejscowość Rożnowo Nowogardzkie 3. Obręb Rożnowo Nowogardzkie 4. Gmina Maszewo 5. Nr KW SZ10/00017180/6	0,09	Użytek B	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo teren oznaczony jest symbolem 3.W-9 zabudowa usługowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi	1,00	40,00 zł netto + 23% podatek VAT = 49,20 zł brutto - opłata miesięczna za budynek gospodarczy	100,00	Dzierżawa komórki gospodarczej o pow. 8 m² Okres dzierżawy: czas nieokreślony Dzierżawa na rzecz mieszkańców budynku wielorodzinnego- Rożnowo Nowogardzkie 13

4.	Działka Nr - 130/6 2. Miejscowość Maszewo 3. Obręb Maszewo-1 4. Gmina Maszewo 5. Nr KW SZ10/00029423/9	1,2462	Użytek Bz i Bi	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Maszewo teren oznaczony jest symbolem 2.M/T-3 Stare Miasto, część miasta w obrębie średniowiecznych murów obronnych, z zachowanym historycznym układem przestrzennym i w dużej mierze zabudową, z małym fragmentem terenu poza murami, w części jako zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi i zabudowa usługowa, a w części jako grunty pozostałe i nieużytki w granicach postulowanej strefy zabudowy. Działka zlokalizowana jest w granicy strefy o walorach kwalifikujących do uznania za obszar chronionego krajobrazu i w przebiegu ciągu głównego korytarza ekologicznego. Przez przedmiotową działkę przechodzą postulowane kierunki przesyłu	2,00	130,00 zł netto + 23% podatek VAT = 159,90 zł brutto - opłata miesięczna za budynek gospodarczy o nr ewid. 206 95,00 zł netto + 23% podatek VAT = 116,85 zł brutto - opłata miesięczna za budynek gospodarczy o nr ewid. 209 105,00 zł netto + 23% podatek VAT = 129,15 zł brutto - opłata miesięczna za budynek gospodarczy o nr ewid. 217	100,00	Dzierżawa budynku gospodarczego o nr ewid.: 1) 206 - pow. 26 m², 2) 209 - pow. 19 m², 3) 217 - pow. 21 m². Okres dzierżawy: czas nieokreślony Dzierżawa na rzecz mieszkańców budynku wielorodzinnego- ul. Obodrytów 1 i 1a, Maszewo
5.	Działka Nr - 761/2 2. Miejscowość Maszewo 3. Obręb Maszewo-2 4. Gmina Maszewo 5. Nr KW BRAK	0,0356	Użytek Br i RIVb	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo teren oznaczony jest symbolem SM IVp2 – SM –Stare Miasto. Obszar średniowiecznego miasta w obrębie murów obronnych z przylegającym fragmentem zabudowy od strony pn.-zach. -SM IV – zabudowa o charakterze podmiejskim, zwarta, wysokość 1 kondygnacja - p2 – przekształcenie, podniesienie wartości kompozycyjnej poprzez uzupełnienie zabudową i elementami małej architektury oraz przebudowę niektórych obiektów	2,00	200,00 zł netto + 23% podatek VAT = 246,00 zł brutto - opłata roczna za grunt na cele rekreacyjne	100,00	Dzierżawa na cele rekreacyjne – 180 m² Okres dzierżawy: czas nieokreślony Dzierżawa na rzecz mieszkańców budynku wielorodzinnego- ul. Henryka Sienkiewicza 11, Maszewo

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dwóch etapach:

1) **etap I – część jawna przetargu** – odbywająca się w obecności Oferentów, w której nastąpi podanie liczby otrzymanych ofert, sprawdzenie kopii wniesienia wadium, otwarcie kopert z ofertami oraz sprawdzenie ich kompletności, a także tożsamości podmiotów, które złożyły oferty, przyjęcie wyjaśnień bądź oświadczeń zgłoszonych przez Oferentów, weryfikacja ofert oraz ogłoszenie, które zostały zakwalifikowane.

Etap I nastąpi w dniu 3 września 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie, Plac Wolności 2, sala nr 26 o godz.:

- a) działka nr 126/2 obr. Maszewo-2 wraz z budynkiem gospodarczym – godz. 9:00,
- b) działka nr 83 obr. Maszewo-2 – godz. 9:10,
- c) budynek gospodarczy zlokalizowany na terenie działki nr 116 obr. Rożnowo Nowogardzkie – godz. 9:20,
- d) budynek gospodarczy na terenie działki o nr ewid. 206 zlokalizowany na terenie działki nr 130/6 obr. Maszewo-1 – godz. 9:30,
- e) budynek gospodarczy na terenie działki o nr ewid. 209 zlokalizowany na terenie działki nr 130/6 obr. Maszewo – godz. 9:40,
- f) budynek gospodarczy na terenie działki o nr ewid. 217 zlokalizowany na terenie działki nr 130/6 obr. Maszewo- godz. 9:50,
- g) działka nr 761/2 obr. Maszewo 2 – godz. 10:00.

2) **etap II – część niejawna przetargu** – odbywający się bez udziału Oferentów, w której nastąpi szczegółowa analiza ofert oraz wybranie najkorzystniejszych ofert lub stwierdzenie nie wybrania żadnej ze złożonych ofert.

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, jak podano w tabeli na rachunek Gminy Maszewo: Banku Spółdzielczego O/Maszewo Nr 26 9375 1054 6800 0231 3000 0040, tak aby najpóźniej do dnia 28 sierpnia 2026 r. (włącznie) wadium zostało odnotowane na ww. rachunku.** Termin ten ma umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium zgodnie z § 4 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490). Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet opłaty z tytułu dzierżawy ww. nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu niezwłocznie oddane, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Maszewie oraz na stronie internetowej w zakładce: <https://bip.maszewo.pl/dokumenty/menu/79>

2. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie oferty (załącznik nr 1) na każdą nieruchomość odrębnie w formie pisemnej do dnia 1 września 2026 r. osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego w Maszewie, Plac Wolności 2 w szczelnie zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w, działka nr obr.” budynek gospodarczy nr....” bądź przesłanie w formie elektronicznej na adres: urzad@maszewo.pl

O zachowaniu terminu złożenia oferty na poszczególną nieruchomość decyduje data jej wpływu do siedziby Urzędu Miejskiego w Maszewie.

3. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę firmy i jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny Oferenta oraz jego adres e-mail;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy dzierżawy (załącznik Nr 2) i przyjmuje ich warunki bez zastrzeżeń;

- 4) formularz oferty na poszczególne nieruchomości;
- 5) kopię dowodu wniesienia wadium na przetarg obejmujący poszczególne ogródki.

Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- 1) każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
- 2) nie dopuszcza się składania ofert wariantowych;
- 3) oferta musi być sporządzona w języku polskim;
- 4) oferta wymaga podpisu osoby bądź osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, jednakże w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej jeśli jest wymagane lub kopia poświadczona notarialnie);
- 5) poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji;
- 6) żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi;
- 7) koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompilowaniu zawartości oferty;
- 8) kopie dokumentów złożone w ramach ofert winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 9) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

4. Kryterium kwalifikacji i oceny ofert:

- 1) odrzucenie ofert:

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do II etapu-części niejawniej przetargu na poszczególne nieruchomości jeżeli:

- a) nie odpowiada warunkom przetargu,
- b) została złożona po terminie,
- c) nie zawiera danych określonych w pkt 5 ogłoszenia o przetargu,
- d) do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w pkt 5 ogłoszenia o przetargu,
- e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do ich treści.

- 2) oferty zakwalifikowane do etapu II – części niejawniej przetargu na poszczególne nieruchomości i będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:

- a) proponowana wysokość czynszu dzierżawnego netto (podana w zł) – 100 %.
- 3) wygrywa oferta na poszczególne stanowiska z najwyższą zaproponowaną wartością czynszu dzierżawnego netto za cały okres (podana w zł).

Oferent będzie związany z ofertą przez okres 60 dni.

5. Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie uzgodniony z Wydzierżawiającym w dniu po przeprowadzonym przetargu, bądź w ciągu 21 dni od daty jego przeprowadzenia. Dodatkowych informacji na temat ww. nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Maszewie (pok. nr 29) w godzinach urzędowania lub telefonicznie: 91-402-33-98.

Burmistrz Maszewa - z uzasadnionych przyczyn - zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu.

BURMISTRZ

mgr Paweł Piesio

