UCHWAŁA NR 417/2026
ZARZĄDU POWIATU CHOSZCZEŃSKIEGO

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Choszczeńskiego oraz powołania komisji przetargowej

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 ze zm.), art. 4 pkt 9, art. 25 b, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), § 3 ust. 1, § 6 ust. 1, 5, 5a i 7, § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz § 3 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr XXX/261/2014 Rady Powiatu w Choszcznie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Choszczeńskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 2352) Zarząd Powiatu Choszczeńskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Choszczeńskiego, oznaczonej działką ewidencyjną nr 201/4 o powierzchni 1,1909 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, gmina Drawno, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00021258/3. Przedmiotowa nieruchomość szczegółowo opisana jest w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się cenę wywoławczą w wysokości 12 900 000,00 zł, zgodnie z wartością rynkową nieruchomości.

§ 3. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa § 1, zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Choszcznie oraz zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Choszczeńskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Choszcznie, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4. Wyznacza się komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, w następującym składzie osobowym:

1) Wojciech Cheba– przewodniczący komisji;

2) Elżbieta Szyszka – członek komisji;

3) Bartosz Cembała– członek komisji;

4) Sylwia Lipińska– członek komisji;

5) Damian Mazurczak– członek komisji;

6) Olga Borodiuk – członek komisji;

7) Paweł Zaniewski – członek komisji.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się komisji, o której mowa w § 3.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Zarządu Powiatu

mgr Wioletta Kaszak

Załącznik
do Uchwały nr 417/2026
Zarządu Powiatu Choszczeńskiego
z dnia 30 września 2026 r.

Zarząd Powiatu
Choszczeńskiego

ZARZĄD POWIATU CHOSZCZEŃSKIEGO

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Choszczeńskiego

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabytkowa zabudowana pałacem myśliwskim (potocznie zwany „Zamkiem w Niemieńsku"), oznaczona działką ewidencyjną nr 201/4 o powierzchni 1,1909 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, w gminie Drawno, w powiecie choszczeńskim, w województwie zachodniopomorskim.
W skład przedmiotowej nieruchomości zabudowanej wchodzi:
- grunt działki ewidencyjnej nr 201/4 o powierzchni 1,1909 ha położonej w obrębie ewidencyjnym 0011 Nowa Korytnica, gmina Drawno,
- obiekt zabytkowy – pałac myśliwski potocznie zwany „Zamkiem w Niemieńsku" o łącznej powierzchni użytkowej 2 548,65 m^2 wraz z przyległym niewielkim założeniem parkowym,
- mały obiekt gospodarczy (po stronie zachodniej pałacu, w części parkingowej) o powierzchni zabudowy 7,0 m^2,
- budynek garażowy (pięcioboksowy) o powierzchni zabudowy 100,0 m^2, zlokalizowany w północno-wschodnim narożniku działki,
- budynek w konstrukcji drewnianej znajdujący się tuż przy budynku garażowym.
Pałac myśliwski potocznie zwany jako „Zamek w Niemieńsku" wzniesiony został w latach 1922÷1930, w stylu neorenesansu niemieckiego, jako rezydencja rodu von Arnim. Obiekt powstał na miejscu wcześniejszego dworu, który został rozbudowany (jego pozostałością są: cokół, mury obwodowe i stropy nad piwnicami skrzydła północnego). Pałac rozplanowany jest na rzucie nieregularnej litery „L". Budynek dwuskrzydłowy, o silnie rozczłonkowanej bryle, zaakcentowany dwiema wieżami, z licznymi ryzalitami. Pomiędzy skrzydłami, od strony

zaplecza, bryłę budynku urozmaica obszerny taras wydzielony wysokim kamiennym murem. Pałac II-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, przykryty wysokimi dachami dwuspadowymi (z licznymi wystawkami i facjatami), murowany z cegły ceramicznej pełnej, całkowicie podpiwniczony.
Niezabudowaną część nieruchomości stanowi otoczenie pałacu o charakterze parkowym, przy wykorzystaniu starodrzewu leśnego (dęby, lipy, sosny, świerki, itp.), z pojedynczymi skupiskami krzewów, a także nasadzeniami roślinności ozdobnej.
Nieruchomość położona jest w odległości ok. 1,0 km na południowy wschód od zwartej zabudowy siedliskowej osady Niemieńsko, w otoczeniu zwartych kompleksów leśnych (głównie sosnowych) stanowiących Otulinę Drawieńskiego Parku Narodowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pojedynczych siedlisk zabudowanych i leśniczówki, a ponadto leży po stronie wschodniej przebiegającej w sąsiedztwie asfaltowej drogi lokalnej (droga powiatowa 2233Z) oraz przepływającej rzeki Słopica.
Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr SZ1C/00021258/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Choszcznie – V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale III księgi wieczystej widnieje informacja o wpisie do rejestru zabytków. Nieruchomość nie jest obciążona hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Powiat Choszczeński.
Decyzją DZ-4200/26/O/2004 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19 sierpnia 2004 r. nieruchomość wpisana została do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-177.
Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w związku z tym ustanowiono na działce nr 160/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Nowa Korytnica, gmina Drawno, na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 201/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Nowa Korytnica, gmina Drawno, odpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 160/1, w pasie gruntu o długości 181,8 mb i szerokości 5 m, celem zapewnienia przedmiotowej działce nr 201/4 dostępu do drogi publicznej.
Dla obszaru przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawno, uchwalonym uchwałą nr XXXII/200/2021 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 9 lipca 2021 r., nieruchomość znajduje się na terenach zabudowy usługowej – usług turystyki (kubaturowe), oznaczonych symbolem Ut2.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 12 900 000 000, 00 zł (słownie: dwanaście milionów dziewięćset tysięcy złotych 00/100).
Wadium ustalone zostało na kwotę 1 290 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Uchwałą nr X/124/2025 z dnia 6 listopada 2025 r. Rada Powiatu Choszczeńskiego ustaliła **bonifikatę,** o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), w wysokości **50% od ustalonej w procedurze przetargowej ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.**

Nabywca poniesie koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej i wpisem do księgi wieczystej. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług.
Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu będzie płatna jednorazowo, do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Przetarg odbędzie się dnia 21 grudnia 2026 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Choszcznie, ul. Nadbrzeżna 2, 73-200 Choszczno, w pokoju nr 107 (Sala konferencyjna), o godzinie 12^{00}.
Wadium w pieniądzu należy wpłacić na konto PKO BP SA o. w Szczecinie nr 76 1020 4795 0000 9202 0403 2777 do dnia 14 grudnia 2026 r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie wadium oraz okazanie komisji przed otwarciem przetargu :
- dowodu wniesienia wadium,
- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości oraz jeżeli w przetargu uczestniczy jeden z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z właściwego rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, uchwałę w sprawie nabycia nieruchomości.

Do nabycia nieruchomości przez oferenta zagranicznego mają zastosowanie przepisy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że nie może ono wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast wadium pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, nastąpi odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym istniejącym w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności.
Zastrzega się prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.
Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej Powiatu Choszczeńskiego (www.powiatchoszczenski.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Choszcznie (www.bip.powiatchoszczenski.pl) oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Choszcznie.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Choszcznie, przy ul. Niedziałkowskiego 14, pokój nr 8 w godzinach od 7^{30} do 15^{30} (poniedziałek – piątek), tel. 095 765 70 14; 575 660 750

Wywieszono dnia.....

Zdjęto dnia.....