

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

## **WÓJT GMINY KOŁBASKOWO OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W KOŁBASKOWIE**

**data dodania** 2025-11-12

**id ogłoszenia** 24617

**instytucja** Urząd Gminy Kołbaskowo

**miasto** Kołbaskowo

**numer wydania** 316/2025

**strona www** [www.bip.kolbaskowo.pl](http://www.bip.kolbaskowo.pl)

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** zachodniopomorskie



**WÓJT GMINY KOŁBASKOWO**

**ogłasza przetargi ustne nieograniczone**

**na sprzedaż nieruchomości położonych w Kołbaskowie**

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

| Księga wieczysta | Obręb      | Nr ew. działki                                           | Pow. nieruchomości (ha) | Opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania                                                                                                                                                                                  | Cena wywoławcza nieruchomości netto (zł) | Wadium (zł) |
|------------------|------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
| SZ2S/00023714/4  | Kołbaskowo | <u>124/4</u><br>wraz z udz. do 1/7 części w dz. nr 125/7 | 0,5502 (dz. 124/4)      | Nieruchomości niezabudowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 1U-PS – teren usług lub składów i magazynów, w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone symbolami klasoużytku RIVa i RIVb, przy czym działka nr 125/7 będzie stanowiła drogę dojazdową. | 805.978,00                               | 80.597,80   |
| SZ2S/00012841/3  | Kołbaskowo | <u>124/5</u><br>wraz z udz. do 1/7 części w dz. nr 125/7 | 0,2171 (dz. 125/7)      | Nieruchomości niezabudowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 1U-PS – teren usług lub składów i magazynów, w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone symbolami klasoużytku RIVa i RIVb, przy czym działka nr 125/7 będzie stanowiła drogę dojazdową. | 696.855,00                               | 69.685,50   |
| SZ2S/00023714/4  | Kołbaskowo | <u>124/5</u><br>wraz z udz. do 1/7 części w dz. nr 125/7 | 0,5005 (dz. 124/5)      | Nieruchomości niezabudowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 1U-PS – teren usług lub składów i magazynów, w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone symbolami klasoużytku RIVa i RIVb, przy czym działka nr 125/7 będzie stanowiła drogę dojazdową. | 696.855,00                               | 69.685,50   |
| SZ2S/00012841/3  | Kołbaskowo | <u>124/5</u><br>wraz z udz. do 1/7 części w dz. nr 125/7 | 0,2171 (dz. 125/7)      | Nieruchomości niezabudowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 1U-PS – teren usług lub składów i magazynów, w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone symbolami klasoużytku RIVa i RIVb, przy czym działka nr 125/7 będzie stanowiła drogę dojazdową. | 696.855,00                               | 69.685,50   |

**Przetargi odbędą się w świetlicy gminnej w Kołbaskowie - Kołbaskowo nr 87 w dniu 15.01.2026r., w tym:**

godz. 10.00 – poz. 1, godz. 10.30 – poz. 2.

**Przetarg przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie.** Do ceny nieruchomości netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej przepisami obowiązującymi w dniu przetargu. Cena nieruchomości brutto ustalona w przetargu płatna jest w całości najpóźniej 1 (jeden) dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty uważa się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Gminy Kołbaskowo.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie przez uczestnika przetargu **wadium** w pieniądzu (PLN) przelewem na rachunek bankowy Gminy Kołbaskowo: Bank PeKaO S.A. II/O Szczecin numer: 95 1240 3927 1111 0000 4099 1928, najpóźniej w terminie **do dnia 12.01.2026r.** (za datę wniesienia wadium uważa się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Gminy Kołbaskowo) oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargudowodu wpłaty wadium oraz w przypadku:

- osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

pełnomocnictwem małżonka uprawniającym do udziału w przetargu i zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

- osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (potwierdzonego przez reprezentanta podmiotu w dniu przetargu) lub pobranego samodzielnie wydruku komputerowego (w formie papierowej) informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców, względnie wraz z uchwałami odpowiednich organów osoby prawnej podjętymi w trybie określonym przepisami kodeksu spółek handlowych, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty wadium w tytule przelewu należy podać: dane nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (nr działki i obręb) oraz imię i nazwisko albo nazwę lub firmę oferenta. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.  
Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.**

Wadium zwraca się osobie, która nie wygrała przetargu, niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży oraz ujawnieniem w księdze wieczystej, w tym opłaty notarialne i koszty sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: 16.10.2025r. (poz. 1 i 2).

**Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:**

1. Nieruchomości opisane w poz. 1-2 położone są na terenie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr LIV/679/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 02.02.2024r. (Dz.U. Woj. Zach. z 2024r., poz. 1063), oznaczonym symbolem elementarnym 1U-PS, tj. teren usług lub składów i magazynów (z dopuszczeniem możliwości wydzielienia w ramach terenu dojazdów o minimalnej szerokości 8,0m), z którego wynika między innymi, że:

- obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” kod PLB 320003, dla którego ustalono w w/w planie warunki zagospodarowania terenu,

- na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

- wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej – pasy technologiczne, w rzucie poziomym nie mniejsze niż 14,0m, po 7,0m po każdej ze stron osi linii, obowiązujące do czasu skablowania linii, w którym to pasie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

- lokalizacja stanowiska archeologicznego Kołbaskowo nr 26 (AZP: 32-04/117) wraz ze strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem, została ustalona zgodnie z rysunkiem plan,
- obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z sieciami uzbrojenia poza obszarem planu; ponadto w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono między innymi: możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych; przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, w szczególności kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 25%; dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m n.p.t.

Działki stanowią teren z niewielkim nachyleniem, znajdują się na skraju miejscowości Kołbaskowo, w jej północno – wschodniej części (w pobliżu planowanej obwodnicy Kołbaskowa), w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych, boiska oraz bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Infrastruktura techniczna znajduje się w drodze publicznej kategorii powiatowej (działka nr 181, obręb Kołbaskowo), a dla działek zostały wydane warunki techniczne rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz warunki przyłączenia do tych sieci.

Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dojazd do każdej z nich odbywał się będzie poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr: 123, 124/1 i 125/1, obręb Kołbaskowo, będące własnością Gminy Kołbaskowo, oznaczone zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego symbolem elementarnym

### **Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

1KR, tj. teren komunikacji drogowej wewnętrznej (jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie każdej służebności będzie stanowiło kwotę 7.870,00 zł netto), a następnie poprzez wydzieloną geodezyjnie działkę nr 125/7, obręb Kołbaskowo (obecnie nie urządzoną), która zostanie wykonana przez nabywców na własny koszt i we własnym zakresie, ponieważ jej współwłaścicielami w udziałach po 1/7 części będą nabywcy działek do niej przylegających, tj. działek nr: 124/2, 124/4, 124/5, 125/8, 125/9, 125/10 i 125/11, obręb Kołbaskowo (cena udziału do 1/7 części w działce nr 125/7 stanowi kwotę 39.000,00 zł netto, co zostało uwzględnione w łącznej cenie netto każdej nieruchomości).

Koszty utrzymania drogi służebnej obciążają uprawnionych do korzystania ze służebności bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od Gminy.

Działka nr 124/4, obręb Kołbaskowo, ma przeciętnie regularny kształt, natomiast działka nr 124/5, obręb Kołbaskowo ma nieregularny kształt, jednak umożliwiającą jej racjonalne zagospodarowanie. Przez działki nr: 124/4, 124/5, 125/7 i 125/8, obręb Kołbaskowo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, o której mowa powyżej, z tym, że na działce nr 124/4, obręb Kołbaskowo znajduje się także słup elektroenergetyczny, co nie zostało dotychczas uregulowane przez ustanowienie stosownej służebności.

W dziale III księgi wieczystej SZ2S/00012841/3 wpisana jest - na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numer: SZ2S/00011319/8, SZ2S/00012948/3, SZ2S/00047622/6, SZ2S/00007681/5, SZ2S/00028211/3, SZ2S/00047624/0, SZ2S/00047623/3, SZ2S/00047625/7 - odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie wstępu na nieruchomość, opisaną w tej księdze wieczystej oraz na prawie przejazdu i przechodu, swobodnego całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem nowobudowanej sieci kanalizacji deszczowej na nieruchomości, opisanej niniejszej księdze wieczystej jej budową, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, modernizacjami wszystkich urządzeń należących do

### **Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

nowobudowanej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się na nieruchomości, opisanej w tej księdze wieczystej z obowiązkiem przywrócenia do stanu poprzedniego po każdorazowym wejściu na nieruchomość, opisaną w tej księdze wieczystej, której zakres wykonywania ograniczony będzie do terenu oznaczonego kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik numer 2 do aktu stanowiącego podstawę wpisu, tj. pasa o szerokości 2,30 m oraz długości 3,50 m tj. o powierzchni 8,05 m<sup>2</sup>; zakres służebności nie obejmuje działek będących przedmiotem przetargów, w związku z tym obecny właściciel działek uprawnionych do korzystania z tej służebności złożył oświadczenie o częściowym zrzeczeniu się służebności gruntowej, pozostawiając przedmiotową służebność na działce nr 125/5, obręb Kołbaskowo.

- Nabywca każdej z nieruchomości przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytej nieruchomości sieci nie ujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a kolidujących z inwestycją, Gmina nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
- W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, jego wycinka powinna być dokonana z zachowaniem wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478 ze zm.). Koszty związane z wycinką ponosi nabywca.
  - Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren nieruchomości.
- Gmina Kołbaskowo nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo - wodnych występowania w obrębie zbywanych nieruchomości ewentualnie znajdujących się w glebie: pozostałości budowlanych, zabytków, niewypałów, odpadów i zanieczyszczeń. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy w tym zakresie zostanie wyłączona. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać w tym zakresie badania gruntu, własnym staraniem i na własny koszt.

### **Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

- W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Kołbaskowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
- Działka nr 125/7, obręb Kołbaskowo, stanowiąca drogę dojazdową zostanie obciążona nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesytu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych polegającą na: wybudowaniu i ułożeniu na działce urządzeń, sieci i przyłączy, korzystaniu z tej nieruchomości na cele eksploatacji sieci, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji oraz usuwania awarii, a także wymiany i ułożenia nowych sieci, także w celu dokonywania nowych przyłączy sieci.
- Nabywca nieruchomości gruntowej:
  - zapewni właścicielom sieci ewentualnie przebiegających przez działkę oraz służbom specjalistycznym swobodny dostęp do tych sieci w celu ich modernizacji, wymiany, konserwacji, remontów, usuwania awarii oraz usuwania z gruntu,
  - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – przełoży sieci na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci,
    - infrastrukturę niezbędną dla realizowanej inwestycji wykona we własnym zakresie i na własny koszt,
    - przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt.
- Nieruchomości, poza wyżej opisanymi, wolne są od innych obciążeń oraz nie są przedmiotem zobowiązań.
  - Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88), a także w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Kołbaskowo – Urząd Gminy Kołbaskowo można uzyskać na stronie [www.bip.kolbaskowo.pl](http://www.bip.kolbaskowo.pl).

- Przed przystąpieniem do przetargu można zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości. Nieruchomości można oglądać w miejscu lokalizacji po uprzednim umówieniu się z przedstawicielem sprzedającego. Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy w Kołbaskowie w godzinach pracy urzędu (tel.: 91 88 49 035, e-mail: [lipinska@kolbaskowo.pl](mailto:lipinska@kolbaskowo.pl)). Ogłoszenie wywiesza się na okres 2 miesięcy, licząc od dnia 12.11.2025r. Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadnionych przyczyn.