

WÓJT GMINY KOŁBASKOWO
ogłasza przetargi ustne nieograniczone
na sprzedaż nieruchomości położonych w
Kołbaskowie, Warzymicach, Barniślawiu, Siadle Górnym i Kurowie

Lp	Księga wieczysta	Obręb	Nr ew. działki	Pow. nieruchomości (ha)	Opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania	Cena nieruchomości (PLN)	Wadium (PLN)
1	SZ2S/00002315/4	Kołbaskowo	253/2	0,3496	Nieruchomość niezabudowana, częściowo w planie oznaczona symbolem 1.MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (pow. 0,3401ha), a część działki nie jest objęta miejscowym planem (pow. 0,0095ha).	323.899	32.390
2	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/47	0,0239	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 21.E – teren stacji transformatorowej	28.218	2.830
3	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/56	0,1164	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 23.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej	123.344	12.340
4	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/66	0,1513	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	181.796	18.180
5	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/68	0,1711	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	205.574	20.560
6	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/69	0,1306	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	156.938	15.700
7	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/72	0,0314	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 4.E – teren stacji transformatorowej	37.808	3.790
8	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/74	0,1553	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	186.600	18.660
9	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/75	0,1432	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	141.000	14.100
10	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/88	0,2691	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 18.U – teren zabudowy usługowej	294.388	29.440
11	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/89	0,2681	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 18.U – teren zabudowy usługowej	247.000	24.700
12	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/90	0,2697	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 17.U – teren zabudowy usługowej	295.125	29.520
13	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/94	0,2988	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 19.U – teren zabudowy usługowej	326.957	32.700
14	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/93 209/95	0,2006 0,2274, łącznie 0,4280	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 19.U – teren zabudowy usługowej	421.466	42.150
15	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/96	0,2315	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 19.U – teren zabudowy usługowej	253.488	25.350
16	SZ2S/00000959/6	Warzymice	209/103	0,1929	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 20.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej	211.113	21.120
17	SZ2S/00021460/4	Barniślaw	72/12 72/13	0,0324 0,1475 łącznie 0,1799	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	82.266	8.230
18	SZ2S/00021460/4	Barniślaw	72/14	0,1697	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	77.616	7.770
19	SZ2S/00021460/4	Barniślaw	72/15	0,1933	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	88.375	8.840

20	SZ2S/00021460/4	Barnisław	72/16	0,2049	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	93.664	9.370
21	SZ2S/00009098/5	Siadło Górne	121	0,0467	Nieruchomość niezabudowana w planie oznaczona symbolem 17.U – teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej	66.600	6.660
22	SZ2S/00014007/9	Kurów	47/81	0,2000 z 6,2815	Nieruchomość niezabudowana, zbywana część nieruchomości w planie oznaczona symbolem 25.ZPD – teren zieleni parkowej związanej z gospodarką leśną – część terenu zabytkowego założenia dworsko – parkowego, z dopuszczeniem zabudowy obiektem hotelowym lub pensjonatowym, w miejscu dawnej lokalizacji dworu, na terenie wyznaczonym wydzieleniem wewnętrznym, oznaczonym symbolem MP o pow. 0,2000ha	360.000	36.000

Przetargi odbędą się w sali nr 8 Urzędu Gminy Kołbaskowo (parter wejście A) w dniach 06.02.2018r. i 07.02.2018r., w tym:

- w dniu 06.02.2018r. poz. 1-11: godz. 8.00 – poz. 1, godz. 8.30 - poz. 2, godz. 9.00 - poz. 3, godz. 9.30 - poz. 4, godz. 10.00 – poz. 5, godz. 10.30 – poz. 6, godz. 11.00 – poz. 7, godz. 11.30 - poz. 8, godz. 12.00 - poz. 9, godz. 12.30 – poz. 10, godz. 13.00 – poz. 11,

- w dniu 07.02.2018r. poz. 12 - 22: godz. 8.00 - poz. 12, 8.30 – poz. 13, godz. 9.00 – poz. 14, godz. 9.30 – poz. 15, godz. 10.00 – poz. 16, godz. 10.30 – poz. 17, godz. 11.00 – poz. 18, godz. 11.30 – poz. 19, godz. 12.00 – poz. 20, godz. 12.30 – poz. 21, godz. 13.00 – poz. 22.

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 przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie przez uczestnika przetargu **wadium** w pieniądzu (PLN) przelewem na rachunek Gminy Kołbaskowo: Bank PeKaO S.A. II/O Szczecin numer: 95 1240 3927 1111 0000 4099 1928 lub gotówką w kasie Urzędu, najpóźniej w terminie **do dnia 31.01.2018r.** (za datę wniesienia wadium uważa się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Gminy Kołbaskowo) oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu: dowodu wpłaty wadium; w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości i stosownych pełnomocnictw; w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dowodu tożsamości i wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez organ dokonujący rejestracji - w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

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 lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, które otrzyma w ciągu 21 dni po przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: brak (poz. 22), 16.02.2016r., 04.04.2016r., 27.06.2016r., 07.09.2016r., 19.10.2016r. i 30.11.2016r. (poz. 1); 12.04.2017r. (poz. 2-5); 13.04.2017r. (poz. 6-8, 10, 12-16, 17-19); 18.04.2017r. (poz. 1, 20-21); 07.06.2017r. (poz. 2-4); 08.06.2017r. (poz. 5-8, 10, 12-16); 09.06.2017r. (poz. 17-21), 26.07.2017r. (poz. 1-4), 27.07.2017r. (poz. 4-8, 10, 12-15), 28.07.2017r. (poz. 16, 17-21), 12.09.2017r. (poz. 1-4), 13.09.2017r. (poz. 5-8, 10, 12-15), 14.09.2017r. (poz. 16, 17-21), 07.11.2017r. (poz. 1-5), 09.11.2017r. (poz. 6-9, 10, 12-16), 10.11.2017r. (poz. 17-21), 19.12.2017r. (poz. 1-11), 20.12.2017r. (poz. 12-21).

Nieruchomości nie są obciążone żadnymi prawami rzeczowymi ani nie są przedmiotem zobowiązań, o których mowa w § 13 pkt 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490 j.t.).

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:

1. **Część nieruchomości opisanej w poz. 1** o powierzchni 0,3401 ha leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIII/270/09 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30.03.2009r.) i oznaczona jest symbolem 1.MW/U, a na pozostałą część działki o powierzchni 0,0095 ha brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych postanowieniem z dnia 22.05.2017r. odmówił wszczęcia postępowania w sprawie wyrażenia przez niego zgody na nabycie przedmiotowej nieruchomości z uwagi na fakt, że przepisów UKUR nie stosuje się do powierzchni mniejszej niż 0,3 ha. W przypadku wyłonienia w przetargu nabywcy tej nieruchomości, do zawarcia umowy przenoszącej własność niezbędne będzie uzyskanie analogicznego do powyższego postanowienia KOWR-u (następcy prawnego ANR).
2. **Nieruchomości opisane w poz. 2-16** leżą na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/155/08 z dnia 31 marca 2008r. (Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 55, poz. 1264). Nieruchomości położone są w rejonie wschodnich obrzeży istniejącej zabudowy wsi. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne - głównie orne oraz nowa mieszkaniowa zabudowa jednorodzinna. Większość działek ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, jedynie działka nr 209/74 ma kształt nieregularny, lecz nie utrudniający jej zagospodarowania. Działki stanowią teren niezagospodarowany, nieogrodzony, porośnięty trawą. Przez działki od nr 209/50 do 209/59 przebiega linia energetyczna SN, natomiast na działkach nr 209/56 i 209/93 znajdują się słupy energetyczne. W celu zapewnienia zbywanym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej stanowiącej działki nr:
 - 209/56 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę stanowiącą własność Gminy Kołbaskowo nr 209/48 obręb Warzymice,
 - od 209/66 do 209/69 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę stanowiącą własność Gminy Kołbaskowo nr 209/63, obręb Warzymice,
 - 209/74 i 209/75 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę stanowiącą własność Gminy Kołbaskowo nr. 209/71, obręb Warzymice,
 - od 209/88 do 209/96 zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę stanowiącą własność Gminy Kołbaskowo nr 209/14, obręb Warzymice.
3. **Nieruchomości opisane w poz. 17-20** leżą na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XXXIV/40/10 z dnia 15.07.2010r., symbol elementarny 3.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położone są w kompleksie nieruchomości, położonych w centralnej części wsi, w drugiej linii zabudowy od drogi głównej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne – głównie orne, zabudowania po byłej strażnicy Straży Granicznej oraz zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomości posiadają kształty zbliżone do prostokątów. Teren działek jest nieogrodzony, nawierzchnia gruntowa trawiasta z lekkim nachyleniem gruntu w kierunku północno-wschodnim. Przez działki przebiega linia energetyczna SN, natomiast na działce nr 72/16 znajduje się słup energetyczny tej linii. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości będą posiadały bezpośredni dostęp do gminnej drogi dojazdowej (działki nr 72/18 i 72/19). Nieruchomości posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i kanalizacyjnej przebiegających w głównej drodze wsi.
4. **Nieruchomość opisana w poz. 22** położona jest we wsi Kurów i stanowi park podworski, teren działki jest nieogrodzony i niezagospodarowany, wewnątrz działki porośnięte jest drzewami (starodrzew, krzewy i samosiejki drzew liściastych), w tym też kilkusetletni dąb szypułkowy (pomnik przyrody). Przedmiotowa część nieruchomości (udział będący przedmiotem sprzedaży) leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XXXIII/435/06 z dnia 12 czerwca 2006 roku (Dz.U. Woj. Zach. z 2006r. Nr 89 poz. 1642), oznaczonym symbolem **25.ZPD** – teren zieleni parkowej związanej z gospodarką leśną – część terenu zabytkowego założenia dworsko – parkowego, z dopuszczeniem zabudowy obiektem hotelowym lub pensjonatowym, w miejscu dawnej lokalizacji dworu, na terenie wyznaczonym wydzieleniem wewnętrznym, oznaczonym symbolem **MP** o pow. 0,2000ha, zgodnie z warunkami szczegółowo określonymi w w/w planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 47/81, obręb Kurów na podstawie decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 listopada 2007 roku, znak: DZ-4200/19/O/05/2007 została wpisana do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem rejestru A-330 jako zabytek nieruchomy: park podworski wraz z terenem d. cmentarza przykościelnego w miejscowości Kurów, gmina Kołbaskowo, powiat policki, w związku z czym podlega ona ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. 2014.1446 ze zm.), a art. 36 ust. 1 w/w stanowi, że ustawy pozwolenia konserwatora zabytków wymaga między innymi: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, w tym usuwanie drzew lub krzewów z nieruchomości, z wyjątkiem przypadków prowadzenia akcji ratowniczej przez jednostki ochrony przeciwpożarowej lub inne właściwe służby ustawowo powołane do niesienia pomocy osobom w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia.

Decyzją nr 1367/2017 wydaną w dniu 18 sierpnia 2017 roku, znak: ZN.5173.9-2.2017.MD Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż części (udziału) nieruchomości stanowiącej działkę nr 47/81, obręb Kurów w wielkości odpowiadającej powierzchni 0,2000 ha, na której położony jest park dworski.

Część przedmiotowej nieruchomości (w tym także niewielka część zbywanego udziału w nieruchomości) położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, kod PLB 320003, wyznaczonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Odra” kod PLH320037, wyznaczonym Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008r., przyjętą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) 8039) (2009). Stosownie do art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (j.t. Dz.U. 2016r., poz. 2134 ze zm.) realizacja inwestycji na takim terenie „nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, nie może też wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość, w zakresie zbywanego udziału posiada dostęp do drogi oznaczonej symbolem 61.KD.D., tj. droga gminna klasy dojazdowej oraz 64.KD.W, tj. droga wewnętrzna. Obecnie dostęp do tej części działki odbywa się od strony działki nr 47/49, obręb Kurów, oznaczonej w planie symbolem 62.KPJ, tj. droga gminna, ciąg pieszo jezdny. Nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej przebiegających w drodze gminnej, działki nr 47/32, obręb Kurów.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ustalona cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zostanie obniżona o 50%.

5. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, jego wycinka może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej wydanej przez Wójta Gminy Kołbaskowo. Koszty związane z wycinką ponosi nabywca.
6. 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 Ładu Przestrzennego Urzędu Gminy w Kołbaskowie w godzinach pracy urzędu** (informacji udziela Klementyna Lipińska - podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami - pok. nr 5, tel.: 91 88 49 035, adres e-mail: lipinska@kolbaskowo.pl). **Ogłoszenie wywiesza się na okres 30 dni, licząc od dnia 04.01.2018r.** Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadnionych przyczyn.

WÓJT
Małgorzata Schwarz