

**WÓJT GMINY KOŁBASKOWO**  
**ogłasza przetarg ustny nieograniczony**  
**na sprzedaż nieruchomości położonych w Siadło Dolnym i Barniślawiu**

Lp	Księga wieczysta	Obręb	Nr ew. działki	Pow. nieruchomości (ha)	Opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania	Łączną ceną nieruchomości wraz z udz. w dz. drogowej netto (zł)	Wadium (zł)
1	SZ2S/00049530/8 SZ2S/00049529/8	Siadło Dolne	16/20 wraz z udz. do 1/16 części w dz. nr 16/3	0,0612 (dz. 16/20) 0,2224 (dz. 16/3)	Dla terenu brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone są symbolem klasoużytku RIVa. Dla działki nr 16/20 wydano decyzję Nr 84/2021 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolno stojącego jednolokalowego budynku jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, a działka nr 16/3 będzie stanowiła drogę wewnętrzną.	200.000,00	20.000,00
2.	SZ2S/00003916/4	Barniślaw	271/16	24,4382	Nieruchomość niezabudowana, w część zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/124/2015 z dnia 16 listopada 2015 roku oznaczona jest symbolem U/P.2 - teren zabudowy usługowej, magazynowej i składów oraz E.19 - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, a w części (powierzchnia działki około 900 m2) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XX/267/04 z dnia 25 października 2004 roku oznaczona jest symbolem KDG - pas drogi granicznej oraz KDW.5 - droga wewnętrzna, natomiast w ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona symbolami klasoużytku N, W-RIVa, RV, RIVb, RIIIb, dr, RVI i RIVa.	29.325.840,00	2.932.584,00
3.	SZ2S/00003916/4	Barniślaw	271/2	0,5950	Nieruchomość niezabudowana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/124/2015 z dnia 16 listopada 2015 roku oznaczona jest symbolem U/P.3 – teren zabudowy usługowej, magazynowej i składów, natomiast w ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona symbolem klasoużytku N, dr, RV, RIVa.	714.000,00	71.400,00

**Przetargi odbędą się w świetlicy gminnej w Kołbaskowie - Kołbaskowo nr 87 w dniu 28.09.2022r.**, w tym: godz. 9.00 - poz. 1, godz. 9.30 - poz. 2, godz. 10.15 - poz. 3.

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 sprzedaży w formie aktu notarialnego.

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 22.09.2022r.** (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 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 pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru lub informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru pobranej na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), 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.

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

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: (27.06.2022r. – poz. 1).

### **Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:**

1. Nieruchomości opisane w pkt. 1) znajdują się w kompleksie działek usytuowanych w obrębie geodezyjnym Siadło Dolne, gmina Kołbaskowo, położonych przy drodze powiatowej Nr 3927Z, poza terenem zabudowy (kilkaset metrów od zwartej zabudowy mieszkaniowej). Teren działek jest neogrodzony, z lekkim nachyleniem w kierunku północno – wschodnim. Działka nr 16/20 ma regularny kształt, zbliżony do kwadratu, umożliwiający jej racjonalne zagospodarowanie. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 16/20 nie będzie posiadała bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dojazd do niej odbywał się będzie wydzieloną geodezyjnie działką nr 16/3, stanowiącą drogę wewnętrzną, która zostanie wykonana przez nabywców na własny koszt i we własnym zakresie, ponieważ każdy nabywca działek nr: 16/5 - 16/20 nabywa również udział do 1/16 części w działce drogowej (działka nr 16/3). Obecnie Gmina jest w trakcie uzbrajania przedmiotowego terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej. Działka nr 16/20 obciążona jest służebnością przesyłu na rzecz PSG sp. z o.o., której zakres wykonywania ograniczony jest jednak tylko do działki nr 16/21, a uprawniona wyraziła zgodę na wykreślenie tej służebności z księgi wieczystej numer SZ2S/00049530/8. Przez działkę nr 16/3 przebiega sieć gazowa, położona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej, która w niewielkim stopniu ogranicza zagospodarowanie działki (uniemożliwia dokonanie nasadzeń w pasie przebiegu sieci oraz lokalizacji obiektów małej architektury). Ponadto w celu wybudowania i ułożenia na działce nr 16/3 urządzeń, sieci i przyłączy, zostały ustanowione służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych, tj. ENEA Operator sp. z o.o., PSG sp. z o.o., Gmina Kołbaskowo, ORANGE Polska SA i OPTO – TECH (przedsiębiorca telekomunikacyjny). Nabywca działek udzieli Gminie Kołbaskowo w akcie notarialnym – umowie sprzedaży pełnomocnictwa z prawem substytucji nieodwołalnego i niegasnącego z chwilą śmierci, do reprezentowania we wszystkich sprawach związanych z procesem budowlanym dotyczącym budowy sieci wodociagowej oraz kanalizacji sanitarnej, w tym do uzyskania niezbędnych zgód i zezwoleń na prowadzenie inwestycji. Nieruchomości znajdują się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla inwestycji na działce nr 16/20.
2. Nieruchomości opisane w pkt. 2) i 3) położone są w kompleksie działek usytuowanych w obrębie geodezyjnym Barnisław, wzdłuż autostrady A6 w kierunku zachodnim do granicy z Niemcami (brak dostępu do działek z autostrady). Obecnie dojazd do działek odbywa się drogą gruntową biegnącą wzdłuż kompleksu, której przebieg w części nie odpowiada docelowemu układowi komunikacyjnemu. Docelowo dostęp do całego kompleksu działek będzie odbywał się po działkach oznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny dróg publicznych w klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Obecnie teren nie posiada dostępu do sieci uzbrojenia technicznego; w dniu 15 lipca 2022 roku Gmina Kołbaskowo podpisała z wykonawcą umowę, zgodnie z zamówieniem publicznym, na „Budowę nowej drogi gminnej do terenów inwestycyjnych usługowo – produkcyjnych w gminie Kołbaskowo wraz z budową sieci wodociagowej i kanalizacji sanitarnej”, której zakres obejmuje budowę drogi głównej o długości całkowitej 1.253,92 km, szerokości 7m z poszerzeniami na łukach poziomych o nawierzchni bitumicznej, z odwodnieniem do dwustronnych rowów drogowych, a także m.in. budowę zjazdu z drogi powiatowej, budowę kanalizacji deszczowej, budowę i przebudowę rowów melioracyjnych, przebudowę infrastruktury teletechnicznej i budowę kanalizacji technologicznej. Przedmiotowe działki położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/124/2015 z dnia 16 listopada 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015r. poz. 5669). W dniu 02 października 2020 roku Rada Gminy Kołbaskowo podjęła uchwałę Nr XXI/266/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Barnisław

- uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/124/2015 (zmiana nie obejmuje terenu działki nr 271/16 objętego planem uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XX/267/04 z dnia 25 października 2004 roku). Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości znajdują się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ponadto przez działkę nr 271/16 przebiega rów melioracyjny, na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, a dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, w celu obsługi urządzeń melioracyjnych, w tym naprawy czy konserwacji ich, zostanie na tym terenie ustanowiona na rzecz Gminy Kołbaskowo służebność przesyłu. Działki mają nieregularne kształty, teren jest zróżnicowany i nieogrodzony. Działka nr 271/16 objęta jest umową dzierżawy - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej - zawartą w dniu 02.10.2020r., znak: GN.6845.13.2020 na okres 3 lat, tj. do dnia 01.10.2023r. pomiędzy Gminą Kołbaskowo, a osobą fizyczną, z której wynika między innymi, że dzierżawca, w razie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, będzie zobowiązany opuścić przedmiot dzierżawy w trybie natychmiastowym i nie będzie wnosił żadnych roszczeń o odszkodowanie z tytułu poniesionych nakładów i braku możliwości zebrania plonów, na co dzierżawca wyraził zgodę.
3. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, jego wycinka powinna być uzgodniona z Referatem Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy Kołbaskowo. Koszty związane z wycinką ponosi nabywca.
  4. Nabywca przyjmuje działki w stanie istniejący. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytych działek sieci nie ujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a kolidujących z inwestycją, Gmina nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
  5. Gmina Kołbaskowo nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo - wodnych występowania w obrębach zbywanych nieruchomości ewentualnie znajdujących się w glebie: pozostałości budowlanych, zabytków, niewypałów, odpadów i zanieczyszczeń. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt.
  6. Nieruchomości wolne są od obciążeń oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań, poza opisanymi powyżej.
  7. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 1990 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 2014r., poz. 1490 ze zm.). 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).
  8. Przy spełnieniu wymogów określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji, istnieje możliwość uzyskania decyzji o wsparciu dla inwestycji od Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (więcej informacji na stronie: [www.kssse.pl](http://www.kssse.pl)).
  9. Agencja Rozwoju Metropolii Szczecińskiej sp. z o.o. udziela zabezpieczeń do kredytów bankowych i pożyczek o charakterze inwestycyjnym, bądź obrotowym nieodnawialnym dla przedsiębiorców z sektora MŚP, tj. dla mikro, małych i średnich firm (więcej informacji na stronie: [www.arms-szczecin.eu](http://www.arms-szczecin.eu) oraz bezpośrednio mailowo: [k.rajewska@arms-szczecin.eu](mailto:k.rajewska@arms-szczecin.eu) i [a.marszalek@arms-szczecin.eu](mailto:a.marszalek@arms-szczecin.eu)).
  10. Zgodnie z § 30b 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 ze zm.) przetarg ustny nieograniczony w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemiologicznego lub stanu epidemii, może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Właściwy organ, na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego informację o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.
  11. 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 (tel.: 91 88 49 035, e-mail: [lipinska@kolbaskowo.pl](mailto:lipinska@kolbaskowo.pl)). Ogłoszenie wywiesza się na okres 2 miesięcy, licząc od dnia **27.07.2022r.** Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadnionych przyczyn.