

WÓJT GMINY KOŁBASKOWO
ogłasza przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Rajkowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków	Opis lokalu mieszkalnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego (m2)	Udział w nieruchomości wspólnej	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego wraz ceną za udział w częściach wspólnych nieruchomości (zł)	Wadium (zł)
działka nr 10/15, o powierzchni 0,1586 ha, położenie: Rajkowo nr 5, obręb Rajkowo, gmina Kołbaskowo, powiat policki, województwo zachodniopomorskie, księga wieczysta nr: SZ2S/00013637/7, nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, parterowym, pięciolokalowym, niepodpiwniczonym.	lokal nr 4, I kondygnacja (parter), skład: jeden pokój, kuchnia, łazienka z wc oraz przedpokój, księga wieczysta nr: SZ2S/00011878/4, lokal zniszczony, nadający się do kapitalnego remontu, polegającego na odtworzeniu wszystkich elementów budowlanych	lokal: pow. użytkowa 41,50m ²	21/100	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 roku, działka oznaczona jest symbolem elementarnym 10.MW, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	52.000,00 zł, w tym cena gruntu 48.300,00 zł	5.200,00 zł

Przetarg odbędzie się w świetlicy gminnej w Kołbaskowie - Kołbaskowo nr 87 w dniu 13.04.2026r. o godz. 9.00.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie ar. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025r., poz. 775). Cena nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy 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 07.04.2026r.** (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 lokalu;

- 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: adres lokalu będącego przedmiotem przetargu 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 lokalu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu 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 lokalu.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: brak.

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:

1. Opisany lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym (wybudowanym prawdopodobnie w latach 70-tych XX wieku, murowanym, niepodpiwniczonym, 1 kondygnacyjnym, o charakterze baraku, dach pokryty papą), posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę nr 10/15, obręb Rajkowo (działka ma kształt zbliżony do kwadratu). Dla terenu w/w działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 roku, zgodnie z którym działka oznaczona jest symbolem elementarnym 10.MW, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przy realizacji jakiegokolwiek inwestycji na w/w nieruchomości obowiązują wszystkie ustalenia ogólne i szczegółowe oraz wskazania załącznika graficznego w/w planu. Lokal będący przedmiotem przetargu posiada instalację elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną, które wymagają odtworzenia oraz ogrzewanie centralne z kotła na paliwo stałe. Dojście do lokalu odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej kategorii powiatowej Nr 3926Z. Lokal w stanie obecnym nie nadaje się użytkowania.
2. W dziale III księgi wieczystej numer SZ2S/00011878/4, prowadzonej dla przedmiotowego lokalu, ujawnione jest roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Opłata roczna z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 10/15, obręb Rajkowo, wynosi 41,97 zł w związku z udziałem w w/w nieruchomości związanym z własnością opisanego lokalu mieszkalnego. Obowiązek wnoszenia ww. opłat rocznych przez okres 20 lat od dnia 01.01.2019r.

- do dnia 31.12.2038r. obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości. Opłaty roczne należne od 2020r. płatne są w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok – przez osobę będącą właścicielem nieruchomości na dzień 01 stycznia danego roku.
3. Nabywca lokalu zobowiązany jest do uczestnictwa w kosztach eksploatacji, remontów budynku oraz innych kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa. Nabywca przyjmuje lokal w stanie istniejącym.
 4. Dla przedmiotowego lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej, numer świadectwa SCHE/10024/20/2026, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r., poz. 101).
 5. Lokal wyżej opisany wolny jest od obciążeń oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań niż wyżej opisane.
 6. 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 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 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.
 7. Przed przystąpieniem do przetargu można zapoznać się z dokumentacją dotyczącą lokalu. Lokal 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). Ogłoszenie wywiesza się na okres 30 dni, licząc od dnia 10.03.2026r. Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Z up. WÓJTA
Janusz Kwidziński
Sekretarz Gminy