

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

Lp	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)
1.	SZ2S/...../....	Barniśław	271/64	8,4852	Nieruchomość niezabudowana, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XLII/523/2022 z dnia 28 października 2022 roku oznaczona jest symbolami elementarnymi 2U/P – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz 19ITe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, a w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone są symbolami klasoużytku dr, tj. drogi, N, tj. nieużytki, RIIIb, RIVa, RIVb i RV, tj. grunty orne.	12.727.800,00	1.272.780,00
2.	SZ2S/...../....	Warzymice	209/62	0,8605	Nieruchomość niezabudowana, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/155/08 z dnia 31 marca 2008 roku (Dz.U. Woj. Zach. z 2008r. Nr 55, poz. 1264) oznaczona jest symbolem elementarnym 2.U – teren zabudowy usługowej, a w ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest symbolem klasoużytku RIVb.	1.760.000,00	176.000,00
3.	SZ2S/...../.... SZ2S/...../....	Kołbaskowo	124/5 wraz z udz. do 1/7 części w dz. nr 125/7	0,5005 (dz. 124/5) 0,2171 (dz. 125/7)	Nieruchomości niezabudowane, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 02 lutego 2024 roku (Dz.U. Woj. Zach. z 2024r., poz. 1063) oznaczone są symbolem 1U-PS – teren usług lub składów i magazynów, a w ewidencji gruntów i budynków oznaczone są 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 22.10.2026r. w tym: godz. 9.00 – poz. 1, godz. 9.45 – poz. 2, godz. 10.30 – poz. 3.

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 16.10.2026r.** (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 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 (potwierzonego 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.

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: 29.04.2026 r., 10.07.2026 r. (poz. 1), 23.06.2025r., 16.10.2025r., 19.02.2026r., 29.04.2026r., 10.07.2026 r. (poz. 2) oraz 16.10.2025r., 15.01.2026r., 02.04.2026r., 10.07.2026 r. (poz. 3).

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:

1. Nieruchomość opisana w pkt. 1 położona jest w kompleksie działek usytuowanych w obrębie geodezyjnym Barnisław, wzdłuż autostrady A6 w kierunku zachodnim do granicy z Niemcami (brak dostępu do działek z autostrady), na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XLII/523/2022 z dnia 28 października 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2022r. poz. 4942), oznaczonym symbolem elementarnym 2 U/P, dla którego ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu dla działalności gospodarczych w zakresie: usług, produkcji, składów, baz transportowych i przeładunkowych oraz magazynów wraz z niezbędną zabudową administracyjno-socjalną oraz 19ITe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Nieruchomość położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin oraz znajduje się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ogólne i szczegółowe oraz wskazania załącznika graficznego w/w planu. Działka ma nieregularny kształt, teren jest zróżnicowany wysokościowo, pofałdowany i nieogrodzony. Działka objęta jest umową dzierżawy - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej – zawartą 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. Nieruchomość będzie posiadała dostęp do drogi publicznej przez działki sklasyfikowane w planie zagospodarowania przestrzennego jako teren drogi publicznej klasy lokalnej. Na terenie części działek drogowych (część terenu oznaczonego symbolem elementarnym 01 KD.L) Gmina zrealizowała już inwestycję polegającą na „Budowie nowej drogi gminnej do terenów inwestycyjnych usługowo – produkcyjnych w gminie Kołbaskowo wraz z budową sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej”, której zakres obejmował 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. Gmina także uzyskała stosowne pozwolenia na realizację kolejnego etapu inwestycji.

2. Nieruchomość opisana w poz. 2 położona jest na terenie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XIII/155/08 z dnia 31.03.2008r. (Dz.U. Woj. Zach. z 2008r. Nr 55, poz. 1264). Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ogólne i szczegółowe oraz wskazania załącznika graficznego w/w planu. Nieruchomość znajduje się w zachodniej części wsi, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne oraz nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka nr 209/62, obręb Warzymice (teren lekko opadający w kierunku południowym) ma kształt zbliżony do wielokąta, stanowi teren niezagospodarowany, nieogrodzony oraz silnie zakrzewiony i zadrzewiony. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp do infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.
3. Nieruchomość opisana w poz. 3 położona jest 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 wydzielenia 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,
 - 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.Działka nr 124/5 ma kształt trójkąta, jednak umożliwiającą jej racjonalne zagospodarowanie; stanowi teren z niewielkim nachyleniem, znajduje 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). Przez działki nr: 124/4, 124/5, 125/7 i 125/8, obręb Kołbaskowo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, co nie zostało dotychczas uregulowane przez ustanowienie stosownej służebności. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dojazd do niej 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 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 125/7, obręb Kołbaskowo, stanowiąca drogę dojazdową zostanie obciążona nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przesyłu 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.

4. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości (zarówno nabywanych, jak i obciążanej służebnością) drzewostanu kolidującego z inwestycją, jego wycinka powinna być dokonana z zachowaniem wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r., poz. 13). Koszty związane z wycinką ponosi nabywca.
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren danej nieruchomości.
6. Nabywca 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.
7. Gmina Kołbaskowo nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo - wodnych występowania w obrębie zbywanej 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.
8. Możliwości i indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia określone zostaną w warunkach technicznych przyłączenia wydanych przez poszczególnych gestorów mediów, które nabywca danej nieruchomości uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.
9. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Kołbaskowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
10. Nabywca nieruchomości gruntowej:
 - a) 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,
 - b) w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – przełoży sieci na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci,
 - c) infrastrukturę niezbędną dla realizowanej inwestycji wykona we własnym zakresie i na własny koszt,
 - d) przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt.
11. Nieruchomości wolne są od innych obciążeń oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań, poza opisanymi powyżej.
12. 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).
13. 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: czarnota@kolbaskowo.pl). Ogłoszenie wywiesza się na okres 2 miesięcy, licząc od dnia 20.08.2026r. Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych powodów.
14. Na podstawie art. 13 i 14 Rozporządzenia 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), zwanego dalej RODO informuje się, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Kołbaskowo z siedzibą: Kołbaskowo 106, 72-001 Kołbaskowo. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: biuro@kolbaskowo.pl lub telefonicznie pod numerem 91 311 95 10 lub pisemnie na adres siedziby administratora.
- 2) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można skontaktować poprzez email: kancelaria@krychel.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
- 3) dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego dotyczącego sprzedaży nieruchomości, wyłonienia nabywcy, zawarcia i realizacji umowy sprzedaży nieruchomości oraz obrony i dochodzenia praw i roszczeń powstałych w związku z prowadzonym postępowaniem oraz zawarciem i realizacją umowy, na podstawie:
 - a. art. 6 ust. 1 lit. c RODO – w zakresie danych niezbędnych do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze, w szczególności w związku z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
 - b. art. 6 ust. 1 lit. b RODO – w zakresie danych niezbędnych do zawarcia i realizacji umowy.
- 4) podanie danych osobowych jest niezbędne do wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym oraz zawarcia i realizacji umowy sprzedaży nieruchomości; brak podania danych uniemożliwi udział w postępowaniu oraz zawarcie i realizację umowy.
- 5) w przypadku działania przez pełnomocnika, źródłem danych osobowych mocodawcy wskazanych w treści pełnomocnictwa jest pełnomocnik.
- 6) odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu administratora na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych i inni administratorzy przetwarzający dane we własnym imieniu, w tym:
 - a. podmioty świadczące usługi IT,
 - b. podmioty prowadzące działalność płatniczą (banki, instytucje płatnicze),
 - c. podmioty świadczące usługi audytowe, pomoc prawną i usługi doradcze,
 - d. notariusze,
 - e. podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie. Dane osobowe uczestników przetargu oraz nabywcy nieruchomości, w zakresie wynikającym z przepisów prawa, mogą zostać udostępnione w związku z jawnością postępowania, w szczególności poprzez publikację informacji o wyniku przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo.
- 7) dane będą przetwarzane do czasu zakończenia procedury przetargowej i wyłonienia nabywcy nieruchomości, a w przypadku nabywcy nieruchomości – do czasu trwania umowy, a także przez okres niezbędny do obrony i dochodzenia praw i roszczeń powstałych w związku z zawarciem i realizacją umowy, a następnie będą przechowywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
- 8) w związku z przetwarzaniem danych przysługują następujące prawa wynikające z przepisów RODO:
 - a. prawo dostępu do danych – art. 15 RODO,
 - b. prawo do sprostowania danych – art. 16 RODO,
 - c. prawo do ograniczenia przetwarzania – art. 18 RODO,
 - d. a także prawo do przenoszenia danych – art. 20 RODO, wyłącznie w przypadku przetwarzania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.
- 9) w związku z przetwarzaniem danych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.