

WÓJT GMINY KOŁBASKOWO
ogłasza przetargi ustne nieograniczone
na sprzedaż nieruchomości położonych w Przecławiu i Barniślawiu

Lp	Księga wieczysta	Obręb	Nr ew. działki	Pow. nieruchomości (ha)	Opis nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania	Cena nieruchomości netto (zł)	Wadium (zł)
1.	SZ2S/00015648/1	Przecław	4/5	3,5302	Nieruchomość niezabudowana, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XL/422/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 lutego 2018 roku oznaczona jest symbolem elementarnym UT – teren usług turystycznych, a w ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest symbolami klasoużytku RIVa, tj. grunty orne oraz Ws, tj. grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.	1.371.000,00	137.100,00
2.	SZ2S/00000801/4	Przecław	2/240	0,1993	Dla terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani też nie została wydana dla tego terenu żadna decyzja o warunkach zabudowy, natomiast w ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest symbolem klasoużytku Bp, tj. zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.	581.000,00	58.100,00
3.	SZ2S/00003916/4	Barniślaw	271/40	10,6113	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 działka oznaczona jest symbolami klasoużytku dr, tj. drogi, N, tj. nieużytki, RIIB, RIVa, RIVb oraz RV, tj. grunty orne.	15.916.950,00	1.591.695,00
4.	SZ2S/00003916/4	Barniślaw	271/38 i 271/42	13,2828 i 0,6760 o łącznej pow. 13,9588	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 symbolem elementarnym 3U/P – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, a w ewidencji gruntów i budynków działki oznaczone są symbolami klasoużytku dr, tj. drogi, N, tj. nieużytki, RIVa, RV oraz RVI, tj. grunty orne.	20.938.200,00	2.093.820,00

Przetargi odbędą się w świetlicy gminnej w Kołbaskowie - Kołbaskowo nr 87 w dniu 19.03.2024r., w tym: godz. 9.00 – poz. 1, godz. 9.30 – poz. 2, godz. 10.00 – poz. 3, godz. 10.30 – poz. 4.

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 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 13.03.2024r.** (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 oraz ujawnieniem w księdze wieczystej, w tym opłaty notarialne i koszty sądowe ponosi nabywca nieruchomości. Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: poz. 1 i 2 (27.11.2023r.), poz. 3 i 4 (06.11.2023r.).

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:

1. Nieruchomość opisana w poz. 1 położona jest w obrębie geodezyjnym Przeclaw, nie posiada dostępu do sieci uzbrojenia technicznego, leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XL/422/2018 z 12 lutego 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r. poz. 1237). Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ogólne i szczegółowe oraz wskazania załącznika graficznego w/w planu. Działka ma nieregularny kształt, teren jest zróżnicowany i nieogrodzony. W najbliższym sąsiedztwie działki znajdują się grunty rolne oraz dawne wyrobisko, stanowiące obecnie zbiornik wodny. Dostęp przedmiotowej działki do drogi publicznej będzie odbywał się po drogach wewnętrznych, tj. po działkach nr: 85 i 161/4, obręb Karwowo, będących własnością Gminy Kołbaskowo, poprzez ustanowienie na rzecz każdego z właścicieli zbywanej działki odpłatnej, za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr: 85 i 161/4, obręb Karwowo. Wynagrodzenie za ustanowienie w/w służebności ustala się w formie jednorazowej opłaty, płatnej najpóźniej przed zawarciem umowy sprzedaży i ustanowienia służebności, w wysokości netto 44.090,00 zł podwyższonej o należny podatek VAT (23%), co stanowi kwotę brutto 54.230,70 zł. Ze względu na to, że część nieruchomości (powierzchnia 0,0825 ha) oznaczona jest symbolem klasoużytku Ws, tj. grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, sprzedaż tej nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę Polickiego, nie skorzysta z przysługującego jemu z mocy prawa, prawa pierwokupu (art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023r., poz. 1478 ze zm.)). Działka objęta jest umową dzierżawy - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej - zawartą w dniu 22.11.2021r., znak: GN.6845.37.2021.JN na okres 3 lat, tj. do dnia 21.11.2024r. pomiędzy Gminą Kołbaskowo, a osobą fizyczną.
2. Nieruchomość opisana w poz. 2 położona jest w obrębie geodezyjnym Przeclaw, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i dyskontu Biedronka, posiada dostęp do uzbrojenia technicznego. Działka ma kształt nieregularny, na terenie działki znajdują się zagospodarowania nietrwale z gruntem związane, a także zlokalizowana jest infrastruktura w postaci: sieci elektroenergetycznej, przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole” oraz przyłącza wodociągowego do działki nr 60/2, obręb Przeclaw (istniejący układ uzbrojenia terenu może powodować konieczność jego przebudowy w zakresie niezbędnym do usunięcia kolizji z planowaną inwestycją), co nie zostało jednak dotychczas uregulowane poprzez ustanowienie stosownych służebności. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, tj. drogi krajowej Nr 13 przez działki stanowiące drogi wewnętrzne, tj. działki nr: 2/241 i 20/3, obręb Przeclaw, poprzez ustanowienie na rzecz każdego z właścicieli zbywanej nieruchomości odpłatnej, za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebności

gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr: 2/241 i 20/3, obręb Przeclaw, będące własnością Gminy Kołbaskowo. Wynagrodzenie za ustanowienie w/w służebności ustala się w formie jednorazowej opłaty, płatnej najpóźniej przed zawarciem umowy sprzedaży i ustanowienia służebności, w wysokości netto 37.100,00 zł podwyższonej o należny podatek VAT (23%), co stanowi kwotę brutto 45.633,00 zł. W dziale III księgi wieczystej numer SZ2S/00000801/4 ujawnione są dwa ograniczone prawa rzeczowe w postaci służebności gruntowych, których zakres nie obejmuje przedmiotowej działki oraz widnieje wzmianka o nie wykonanym wniosku dotyczącym wpisu odpłatnej za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieoznaczony służebności przesyłu między innymi przez działkę nr 2/240, obręb Przeclaw na rzecz Spółki pod firmą: ENEA Operator sp. z o.o.

3. Nieruchomości opisane w pkt. 3 i 4 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). Dojazd do całego kompleksu będzie odbywał się po działkach oznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny dróg publicznych w klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Na terenie części działek drogowych (część terenu oznaczonego symbolem elementarnym 01 KD.L) Gmina zrealizowała 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. Przedmiotowe działki położone są na terenie objętym 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). Działki mają nieregularne kształty, teren jest zróżnicowany wysokościowo, pofałdowany i nieogrodzony. Nieruchomości znajdują się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a część terenu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin. Działki objęte są umową dzierżawy - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej - zawartą w dniu 13.12.2023r., znak: GN.6845.13.2020.MT na okres 1 roku, tj. do dnia 12.12.2024r. pomiędzy Gminą Kołbaskowo, a osobą fizyczną, z której wynika między innymi, że dzierżawca, w razie sprzedaży przedmiotowych 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
4. Koszty utrzymania drogi służebnej obciążają uprawnionych do korzystania ze służebności bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od Gminy.
5. 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 2023r., poz. 1336 ze zm.). Koszty związane z wycinką ponosi nabywca.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
7. Nabywcy przyjmują działki w stanie istniejącym. 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.
8. 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. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt.
9. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Kołbaskowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
10. Nieruchomości wolne są od innych obciążeń oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań, poza opisanymi powyżej.
11. 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), a także w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r., poz. 344 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.

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. 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 2021r. poz. 2213) 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.
14. 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). Ogłoszenie wywiesza się na okres 2 miesięcy, licząc od dnia **16.01.2024r.** Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadnionych przyczyn.

WÓJT

Małgorzata Schwarz