

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

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/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
2.	SZ2S/00003916/4	Barniśław	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, RIIIb, RIVa, RIVb oraz RV, tj. grunty orne.	15.916.950,00	1.591.695,00
3.	SZ2S/00003916/4	Barniśław	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 16.09.2024r., w tym:
 godz. 9.00 – poz. 1, godz. 9.30 – poz. 2, godz. 10.00 – 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 11.09.2024r.** (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 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: poz. 1 (27.11.2023r., 19.03.2024r., 27.06.2024r.), poz. 2 i 3 (06.11.2023r., 19.03.2024r. i 27.06.2024r.).

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:

1. Nieruchomość opisana w poz. 1 położona jest w obrębie geodezyjnym Przeclaw, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i dyskontu Biedronka. Działka ma kształt nieregularny, na terenie działki znajdują się zagospodarowania nietrwale z gruntem związane, a także zlokalizowana jest infrastruktura w postaci:
 - a) sieci elektroenergetycznej, będącej własnością ENEA Operator sp. z o. o., oraz przyłącza wodociągowego do działki nr 60/2, obręb Przeclaw, co nie zostało dotychczas uregulowane poprzez ustanowienie stosownych służebności,
 - b) przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole”, a wniosek o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej numer SZ2S/00000801/4 ustanowionych służebności w zakresie w/w przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej został złożony do Sądu w dniu 05 lipca 2024 roku.

Ponadto w dziale III księgi wieczystej numer SZ2S/00000801/4 ujawnione są ograniczone prawa rzeczowe, w tym:

- służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 2/108 opisanej w Kw. Nr 1039/6 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 2/106 (której zakres nie obejmuje przedmiotowej działki),

- służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 2/228 objętą w/w księgą wieczystą na rzecz kaźdorazowego właściciela działki nr 2/105 objętą księgą wieczystą Kw. 15091, której zakres nie obejmuje przedmiotowej działki, a obecny właściciel działki nr 2/105, obręb Przeclaw, złożył oświadczenie o zrzeczeniu się w/w prawa oraz o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe odłączenie z księgi wieczystej numer SZ2S/00000801/4 działki nr 2/240, obręb Przeclaw,

- odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i jej następców prawnych polegająca na prawie do budowy na nieruchomości, urządzeń energetycznych, prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń energetycznych, umożliwiającym w szczególności władanie, używanie, korzystanie i

pobieranie pożytków z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu przez pracowników służb eksploatacyjnych uprawnionej i jej następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi uprawniona posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, a także dystrybucji energii elektrycznej, której zakres wykonywania ograniczony będzie do terenu działek gruntu nr 2/240, 2/242 i 2/186 oznaczonego kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy stanowiącej podstawę wpisu.

Istniejący układ uzbrojenia terenu przedmiotowej działki może powodować konieczność jego przebudowy w zakresie niezbędnym do usunięcia kolizji z planowaną inwestycją, co należy uwzględnić w kalkulacji ceny oferowanej za nieruchomości. Ponadto nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej Nr 195047Z przez działki stanowiące drogi wewnętrzne, tj. działki nr: 2/241 i 20/3, obręb Przeclaw, poprzez ustanowienie na rzecz kaźdoczesnego właściciela 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 1 (jeden) dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia 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.

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). 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. Obecnie trwają prace projektowe dotyczące budowy dalszego odcinka drogi wraz z uzbrojeniem. 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, 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 wnosził żadnych roszczeń o odszkodowanie z tytułu poniesionych nakładów i braku możliwości zebrania plonów, na co dzierżawca wyraził zgodę.
3. Koszty utrzymania drogi służebnej obciążają uprawnionych do korzystania ze służebności bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od Gminy.
4. 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.
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
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 zbywanych 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. Indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali z właścicielami sieci.
9. Nieruchomości znajdują się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
10. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Kołbaskowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
11. 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.
12. Nieruchomości wolne są od innych obciążeń oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań, poza opisanymi powyżej.
13. 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.
14. 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).
15. 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 **12.07.2024r.** Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadnionych przyczyn.

Z up. WójtA
Janusz Kwidziński
Sekretarz Gminy