

**WÓJT GMINY KOŁBASKOWO**  
**ogłasza przetarg ustny nieograniczony**  
**na sprzedaż nieruchomości położonej w 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/00015645/0 SZ2S/00032029/1	<b>Barniślaw</b> <b>Barniślaw</b>	<b>172/8</b> <b>106</b>	0,8769 ha 0,0200 ha o łącznej powierzchni 0,8969 ha	Działka nr 172/8, obręb Barniślaw leży na terenie, dla którego w części brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXIX/392/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 roku, zgodnie z którym teren ten oznaczony jest symbolem elementarnym 27.W – teren urządzeń melioracji wodnych – zbiornik wodny oraz 47-KD.W – droga wewnętrzna, natomiast działka nr 106, obręb Barniślaw w całości objęta jest w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym teren ten oznaczony jest symbolem elementarnym 27.W. Zgodnie z wpisami ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków działka nr 172/8, obręb Barniślaw oznaczona jest symbolami klasoużytków W-RIVa, tj. grunty pod rowami, N, tj. nieużytki oraz RIVa, tj. grunty orne, a działka nr 106, obręb Barniślaw oznaczona jest symbolem klasoużytku W-RIVa.	<b>80.000,00</b>	<b>8.000,00</b>

**Przetarg odbędzie się w świetlicy gminnej w Kołbaskowie - Kołbaskowo nr 87 w dniu 09.12.2024r. o godz. 9.00.**

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 04.12.2024r.** (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, w tym opłaty notarialne i koszty sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: 03.09.2024r.

#### Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości:

1. Nieruchomość opisana w poz. 1 składa się z dwóch działek nr: 172/8 i 106 o łącznej powierzchni 0,8969 ha, położona jest we wsi Barnisław, bezpośrednio przy drodze powiatowej, w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej. Teren nieruchomości jest niezagospodarowany, nieużytkowany i porośnięty roślinnością typową dla terenów podmokłych. Kształt nieruchomości jest nieregularny, w części nieruchomości znajdują się urządzenia wodne w postaci kanału melioracyjnego oraz kanalizacji deszczowej, które należy zachować (przy umowie sprzedaży zostanie ustanowiona nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Gminy Kołbaskowo w zakresie obsługi tych urządzeń). Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024., poz. 423) nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, z wyłączeniem między innymi nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3ha (art. 1a ust. 1 pkt b) w/w ustawy). Na podstawie art. 2 pkt 5 w/w ustawy przez „użytki rolne” należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami. Według wpisów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków działka nr 172/8, obręb Barnisław oznaczona jest symbolami klasoużytków: W-RIVa – powierzchnia 0,0448 ha, tj. grunty pod rowami, N – powierzchnia 0,7602 ha, tj. nieużytki oraz RIVa – powierzchnia 0,0719 ha, tj. grunty orne, a działka nr 106, obręb Barnisław oznaczona jest symbolem klasoużytku W-RIVa w całości – powierzchnia 0,0200 ha, co stanowi, że łączna powierzchnia użytków rolnych nieruchomości składającej się z działek nr: 172/8 i 106, obręb Barnisław wynosi 0,1367 ha i jest mniejsza niż 0,3 ha. W związku z powyższym przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego przy sprzedaży w/w nieruchomości nie mają zastosowania. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej Nr 3924Z i stanowi dojazd do w/w drogi publicznej dla działek nr: 125 i 127, obręb Barnisław, będących własnością Gminy Kołbaskowo. W związku z tym, przy umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zostanie ustanowiona nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 172/8, obręb Barnisław na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr: 125 i 127, obręb Barnisław. Ponadto na działce nr 172/8 znajduje się infrastruktura w postaci dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz słupa energetycznego, będących własnością ENEA Operator sp. z o. o., co nie zostało dotychczas uregulowane poprzez ustanowienie stosownej służebności.
2. Istniejący układ uzbrojenia terenu nieruchomości może powodować konieczność jego przebudowy w zakresie niezbędnym do usunięcia kolizji z planowaną inwestycją, co należy uwzględnić w kalkulacji ceny oferowanej za nieruchomość.
3. 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 2024r., poz. 1478). Koszty związane z wycinką ponosi nabywca.
4. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Nabywca przyjmuje 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.

6. 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.
7. Indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali z właścicielami sieci.
8. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Kołbaskowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
9. Nabywca nieruchomości gruntowej:
  - 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,
  - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – przełoży sieci na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci,
  - infrastrukturę niezbędną dla realizowanej inwestycji wykona we własnym zakresie i na własny koszt,
  - przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt.
10. Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń oraz nie jest 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r., poz. 1145), a także 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](http://www.bip.kolbaskowo.pl).
12. Przed przystąpieniem do przetargu można zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości. Nieruchomość 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 30 dni, licząc od dnia **07.11.2024r.** Wójt Gminy Kołbaskowo zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadnionych przyczyn.

WÓJT  
  
Małgorzata Schwarz