



Prezydent Miasta Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
78-100 Kołobrzeg

Kołobrzeg, 3 lutego 2026 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

GN.6840.1.9.2022.II

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) i uchwały Nr LXVIII/1064/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej nr 10/5 obręb 16, położonej przy ul. 6 Dywizji Piechoty w Kołobrzegu

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG

zaprasza do udziału w I przetargu ustnym nieograniczonym na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu

Oznaczenie według katastru nieruchomości i księgi wieczystej					Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Terminy zagospodarowania	Forma zbycia nieruchomości	Cena wywoławcza w zł brutto	Wadium w zł	Postąpienie minimalne w zł
Położenie	Nr działki	Nr obrębu	Pow. w ha	Oznaczenie użytku						
ul. 6 Dywizji Piechoty w Kołobrzegu; województwo zachodniopomorskie; powiat kołobrzegi; gmina Miasto Kołobrzeg	10/5	16	0,6778	„RIVb,RV, S-RV”	U29 o przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej; zasady zagospodarowania: budynki usługowe (w tym usług związanych handlem i gastronomią), dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m ² , powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej, nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej, wysokość zabudowy: nie większą niż 13,0 m.	36 m-cy na rozpoczęcie; 60 m-cy na zakończenie	własność	6.519.000,00 (w tym VAT 23%)	651.900,00	65.190,00
Opis nieruchomości										
Działka niezabudowana, położona w strefie pośredniej, południowej miasta, na zapleczu ulicznej linii zabudowy ulicy 6 Dywizji Piechoty. Nieruchomość w kształcie trapezu z uskokami, ale teren w miarę równy, płaski. Dojazd z drogi publicznej przez działki stanowiące drogę wewnętrzną (stanowiące własność Gminy Miasto Kołobrzeg) o nawierzchni utwardzonej żelbetowymi płytami prefabrykowanymi. Uzbrojenie techniczne terenu – instalacja wodna i elektroenergetyczna w bezpośrednim otoczeniu; sieć kanalizacyjna i gazowa w pasie drogowym ul. 6 Dywizji Piechoty. W północno - zachodnim narożniku przebiega napowietrzna linia energetyczna. Na działce znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia.										

Przetarg odbędzie się w dniu 15 kwietnia 2026 r. o godzinie 10.00

w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13, pok. nr 318 (3 piętro) o godzinie 10.00

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg w PKO Bank Polski S.A. O/Koszalin 25 1020 2791 0000 7502 0228 1632 - do dnia **9 kwietnia 2026 r.** (w tytule przelewu proszę wpisać numer działki). Za datę wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Sprzedającego. Dowód wpłaty wadium w pieniądzu na podany powyżej rachunek bankowy należy przedłożyć komisji przetargowej przed przetargiem. Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z warunkami przetargu i ich akceptacją oraz potwierdzeniem przez potencjalnego Nabywcę faktu zapoznania się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Uczestnicy przetargu winni: legitymować się dowodem tożsamości; w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualnym wypisem z właściwego rejestru, a w przypadku reprezentacji – pełnomocnictwem upoważniającym do wzięcia udziału w przetargu i dowodem tożsamości osoby reprezentującej podmiot. W przypadku dokonania wpłaty wadium przez małżonków, a uczestnictwa w przetargu jednego z nich - przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami i nabycia do majątku odrębnego.

- Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu - warunkiem jest podanie numeru rachunku, na jaki powinno być zwrócone wadium.
- W dziale III i IV księgi wieczystej brak wpisów. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – brak.
- O miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży osoba ustalona Nabywcą nieruchomości zostanie zawiadomiona w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona Nabywcą nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w ww. zawiadomieniu Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty umowy ponosi Nabywca. Cena sprzedawanej nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Sprzedającego.
- Na nieruchomości znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia, ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.
- Przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna. Zmiana jej lokalizacji może być dokonana staraniem i na koszt Nabywcy działki w porozumieniu i za zgodą właściciela instalacji.
- Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” z wyłączeniem działek nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 09 maja 2019 r., poz. 2655 działka leży w terenie oznaczonym symbolem U29 przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. Plan ustala min. zasady zagospodarowania: budynki usługowe (w tym usług związanych z handlem i gastronomią), dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m², powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej, - nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej. Wysokość zabudowy: nie większą niż 13,0 m, geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie. Obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2, tj. zakazuje się obsługi z dróg oznaczonych symbolem KDG, za wyjątkiem utrzymania istniejących zjazdów, oraz za wyjątkiem przypadków, kiedy nieruchomość sąsiaduje wyłącznie z drogami oznaczonymi symbolem KDG

oraz w drogach publicznych lokalizowania nowych nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni. Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” dla wód leczniczych i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych,

7. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność z istniejącym stanem prawnym, faktycznym i technicznym, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania nabywanej działki; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg i rysunkiem planu; posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwości zagospodarowania nabywanej nieruchomości. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie Nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Nie wyklucza się, że na nieruchomości mogą znajdować się pozostałości podziemnej infrastruktury lub sieci uzbrojenia niewidoczne na mapie zasadniczej. W przypadku, gdyby okazało się, że na nieruchomości znajdują się pozostałości podziemnej infrastruktury, nabywca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Gminy Miasto Kołobrzeg, a jednocześnie w razie występowania w granicach działki sieci, które kolidować będą z inwestycją, nabywca dokona ich przełożenia na własny koszt, w porozumieniu z właścicielem sieci. W przypadku konieczności realizacji uzbrojenia technicznego niezbędnego dla zamierzonej inwestycji na nieruchomości, Nabywca zobowiązany będzie do wykonania powyższego na własny koszt.
8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przejęcia terenu w stanie zgodnym z istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.
9. Granice nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków.
10. Termin zagospodarowania nieruchomości: 36 miesięcy na rozpoczęcie zagospodarowania, za które uważa się wybudowanie fundamentów budynku i 60 miesięcy na zakończenie zagospodarowania, za które uważa się

wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, licząc od dnia podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność.

11. Obowiązek zagospodarowania nieruchomości zbywanej na własność w terminach podanych w przetargu zostanie zabezpieczony w następujący sposób:

- w umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg prawo jej odkupu na okres 5 lat /art.593 k.c./ w razie niedotrzymania któregośkolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości, wraz z wnioskiem o wpis w księgze wieczystej prowadzonej dla zbywanej działki,
- w razie niedotrzymania któregośkolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości:

A/ 1% ceny nabycia brutto za przekroczenie terminów do 1 roku,

B/ 2% ceny nabycia brutto za przekroczenie terminów od 1 roku do 2 lat,

C/ 2% ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów, powyżej 2 lat.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w kwocie równej 10% ceny nabycia brutto.

Łączna wysokość kar umownych z tytułu niedotrzymania terminów zagospodarowania nie może przekroczyć 15 % ceny nabycia brutto.

Nabywcy przysługuje prawo ubiegania się o przedłużenie terminów zagospodarowania nieruchomości w przypadku wystąpienia okoliczności od niego niezależnych, które uniemożliwiają realizację zagospodarowania w wyznaczonych terminach.

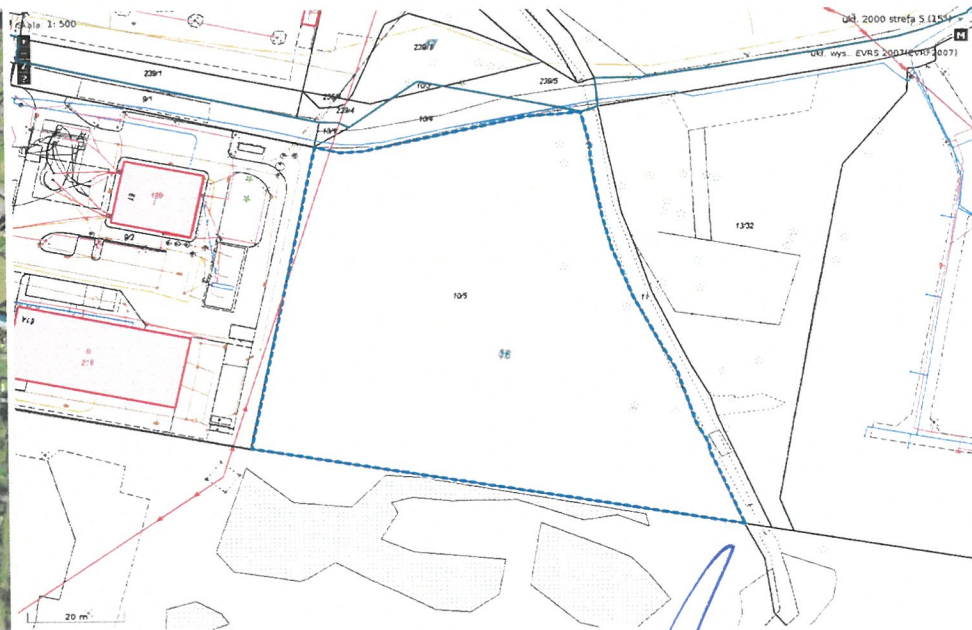
Rozporządzenie nabytą nieruchomością na rzecz innego podmiotu nie zmienia biegu terminów jej zagospodarowania, liczonych od dnia sprzedaży działki przez Gminę Miasto Kołobrzeg. W przypadku rozporządzenia nabytą nieruchomością nowy właściciel przyjmuje na siebie zobowiązanie do zapłaty kar umownych w związku z nieterminowym zagospodarowaniem nieruchomości, w wymiarze od dnia nabycia przez niego nieruchomości. Obowiązek poinformowania kupującego o terminach zabudowy nieruchomości, okolicznościach i wysokości naliczanych z tego tytułu kar umownych spoczywa na dotychczasowym właścicielu. Niedopełnienie powyższego obowiązku skutkować będzie obciążeniem karami dotychczasowego właściciela. Zobowiązania powstałe przed rozporządzeniem nieruchomości obciążają jej dotychczasowego właściciela. Nowemu właścicielowi przysługuje również prawo do ubiegania się o przedłużenie terminów zagospodarowania nieruchomości na zasadach określonych powyżej.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości, można uzyskać w Urzędzie Miasta Kołobrzegu ul. Ratuszowa 13, pokój 303, tel. 94 35 51 562 lub e-mail: i.galazka@um.kolobrzeg.pl. Tekst niniejszego ogłoszenia opublikowany został również na internetowej stronie Urzędu Miasta Kołobrzeg pod adresem www.i-kolobrzeg.pl w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz www.przetargi-gctrader.pl, a także wywieszony na tablicy ogłoszeń tut. urzędu.

Zastrzega się prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów. Państwa dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz e Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.), a także ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzaniu przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach postępowania przetargowego jest Prezydent Miasta Kołobrzeg. Siedzibą administratora danych osobowych jest Urząd Miasta Kołobrzeg, 78-100 Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13. Administrator danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg znajdującym się pod adresem strony internetowej <http://um.kolobrzeg.pl> oraz w miejscu publikacji ogłoszenia o przetargu.



PREZIDENT MIASTA
KOŁOBRZEG

Anna Mieczkowska