



OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

Kołobrzeg, 2 marca 2026 r.

GN.6840.1.1.2014.II

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) i § 25 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) oraz uchwały Rady Miasta Kołobrzeg Nr XI/180/25 z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie sprzedaży działki położonej przy ul. Franciszka Morawskiego w Kołobrzegu

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG zaprasza do udziału w I rokowaniach na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu

Oznaczenie według katastru nieruchomości i księgi wieczystej					Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Terminy zagospodarowania	Forma zbycia nieruchomości	Cena wywoławcza brutto w zł	Zaliczka w zł
Położenie	Nr działki	Nr obrębu	Pow. w ha	Oznaczenie użytku						
Kołobrzeg, ul. Franciszka Morawskiego; woj. zachodniopomorskie; powiat kołobrzegi; gmina Miasto Kołobrzeg	31/2	6	1,3778	Bz	Nieruchomość niezabudowana, położona w strefie nadmorskiej miasta. Uzbrojenie techniczne terenu pełne (działka w terenie zurbanizowanym). Dostępność komunikacyjna dobra. Kształt nieruchomości regularny. Otoczenie i sąsiedztwo dobre – działki zabudowane budynkami hotelowymi, usług turystyki. Przy wschodniej granicy przebiegają sieci: kanalizacji sanitarnej i ciepłej oraz w środkowej części działki sieć kanalizacji deszczowej i wodociągowej. Na działce znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia.	7UZ,UT- o przeznaczeniu: tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i usług turystycznych; zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.	36 miesięcy na rozpoczęcie i 60 miesięcy na zakończenie zagospodarowania nieruchomości, licząc od dnia podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność	własność	28.000.000,- (w tym VAT 23%)	2.800.000,-

Rokowania odbędą się w dniu 20 maja 2026 r. w Ratuszu, ul. Armii Krajowej 12 w sali posiedzeń nr 43 o godzinie 10.00

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki w pieniądzu w wysokości 2.800.000,00 zł na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg w PKO Bank Polski S.A. O/Koszalin 25 1020 2791 0000 7502 0228 1632 - **do dnia 13 maja 2026 r.** i zgłoszenie swojego uczestnictwa w rokowaniach na piśmie w zamkniętej kopercie – **do dnia 14 maja 2026 r. do godz. 15.00** (patrz: „Warunki udziału w rokowaniach”). Za datę wpłaty zaliczki uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Sprzedającego. Dowód wpłaty zaliczki w pieniądzu na podany powyżej rachunek bankowy należy dołączyć do zgłoszenia uczestnictwa w rokowaniach. Wpłacenie zaliczki równoznaczne jest z zapoznaniem się z warunkami rokowań i ich akceptacją oraz potwierdzeniem przez potencjalnego Nabywcę faktu zapoznania się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

I. Opis nieruchomości, obciążenia i zobowiązania, sposób i termin jej zagospodarowania:

- Działka niezabudowana, nieogrodzona, teren płaski. Przez teren działki nr 31/2 przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej KsD500 i kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej KsD800, KsD200. Na terenie działki znajduje się nieczynna sieć wodociągowa woD50. Ewentualna zmiana przebiegu sieci dopuszczalna jest wyłącznie za zgodą właściciela infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z nim, z inicjatywy i na koszt Nabywcy działki. MWiK sp. z o.o - właściciel sieci sanitarnej określił strefy ochronne: sieci ks800 pas techniczny wynosi 6,0 m – po 3,0 m z każdej strony, licząc od osi rury;- sieci ks200 wynosi pas techniczny - 1,0 m – po 0,5 m z każdej strony, licząc od osi rury;- sieci ks500 wynosi pas techniczny 3,0 m – po 1,5 m z każdej strony, licząc od osi rury.
W górnym narożniku, przy samej granicy działki znajduje się kabel energetyczny niskiego napięcia (nie ma wpływu na zagospodarowanie działki). Nabywca działki nr 31/2, w chwili zawarcia umowy sprzedaży, ustanowi na rzecz ENERGIA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku nieodpłatną służebność przesyłu na czas nieokreślony, polegającą na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej sieci energetycznej eND w celu dostawy energii oraz prawie dostępu niezbędnego do wykonania czynności związanych z jej bieżącą konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii. Szerokość pasa ochronnego ww. sieci wynosi 2 m (po 1 m od osi kabla). Odpowiednie zapisy wraz z wnioskiem o wpis w księgach wieczystych zostaną ujęte w umowach sprzedaży nieruchomości nr 31/2 obręb 6.
- Na działce znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia, ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.
- W dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis ograniczone prawo rzeczowe „Ustanowiona na rzecz Spółki pod firmą: Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Kołtątaja nr 3 (KRS: 0000173703, REGON: 330259604, NIP: 6710011275) odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu na czas nieokreślony, ograniczona w zakresie jej wykonywania do części nieruchomości tj. w postaci części działek gruntu o numerach: 32/1 i 31/2, której przebieg uwidoczony został na załącznikach graficznych stanowiących integralną część aktu, a polegająca na: A) prawie posadowienia i korzystania z istniejącej preizolowanej sieci ciepłej wysokich parametrów z rur preizolowanych, zgodnie z przeznaczeniem i według właściwości, jak również do wejścia i wjazdu na teren nieruchomości z zamiarem badania stanu technicznego ww. urządzenia jego konserwacji oraz prac związanych z eksploatacją sieci, w tym związanych z usuwaniem awarii oraz udrożnieniami kanałów; B) Obowiązku kaźdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej do powstrzymywania się od dokonywania trwałych nasadzeń drzew i krzewów itp. w pasie o szerokości 2,80 m na rurach i wzdłuż rurociągów sieci”. W dziale III znajdują się również inne wpisy nie dotyczące przedmiotowej działki.
- Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sutkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2020 r., poz. 2637 działka leży w terenie oznaczonym symbolem 7UZ,UT – przeznaczenie: tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i usług turystycznych; zasady zagospodarowania: zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, powierzchnia zabudowy: nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 30%, powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 45%, wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 24,0 m n.p.m. na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 3,5, dachy płaskie, dopuszcza się grodzenie terenów elementarnych wyłącznie ogrodzeniem metalowym, ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, z zastrzeżeniem, że zakazuje się: grodzenia terenów elementarnych od strony przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy wydzielonych na terenach elementarnych placów zabaw i terenów rekreacyjno-sportowych, zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych; miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczony jako suma odpowiednio dla budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania:- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową, - nie mniej niż 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową; obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy: z projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW i/lub z dróg publicznych: klasy dojazdowej 5KDD - ul. Wschodniej i klasy zbiorczej 7KDZ - ul. 4 Dywizji Piechoty dla części terenów elementarnych 7UZ,UT i 8UZ,UT przyległych do nich; w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do strefy ochronnej „A” uzdrowiska. Nieruchomości znajdują się w pasie ochronnym brzegu morskiego, obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, na terenie górniczym „Kołobrzeg” i w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych (pełna treść planu w uchwale).

5. Granice nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Nabywca może zażądać okazania w terenie znaków granicznych wyznaczających granice nabywanej nieruchomości na koszt Sprzedającego. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem rokowań.
6. Przystępujący do rokowań powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu rokowań, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania, przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg wraz z 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 przystępującego do rokowań i stanowi obszar jego ryzyka. Uwaga: 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. Nabywca przejmuje wraz z nieruchomością obowiązek usunięcia z niej ewentualnych bezumownych użytkowników oraz usunięcia na własny koszt ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy.
7. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przejścia terenu w stanie zgodnym z istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.
8. Termin przeprowadzenia I przetargu – 6 sierpnia 2025 r. z ceną wywoławczą 28.000.000,00 zł brutto; II przetargu – 14 stycznia 2026 r. z ceną wywoławczą 28.000.000,00 zł brutto.
9. Termin zagospodarowania nieruchomości: 36 miesiące na rozpoczęcie, 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.
10. Obowiązek zagospodarowania nieruchomości zbywanej na własność w terminach podanych w ogłoszeniu zostanie zabezpieczony w następujący sposób:

II. Warunki udziału w rokowaniach:

Do rokowań mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne lub inne podmioty, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) Zgłoszą swoje uczestnictwo w rokowaniach na piśmie w zamkniętej kopercie z napisem „Rokowania na sprzedaż działki nr 31/2 obręb 6 Kołobrzeg-ul. Morawskiego” do dnia **14 maja 2026 r. do godz. 15.00 w sekretariacie Prezydenta Miasta Kołobrzeg w Urzędzie Miasta Kołobrzeg przy ul. Ratuszowej 13**. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu zgłoszenia uczestnictwa w rokowaniach decyduje dzień wpływu lub doręczenia zgłoszenia do sekretariatu;
- 2) Wpłacą zaliczkę w formie, terminie i wysokości, określonych w niniejszym ogłoszeniu;
- 3) Stawią się na rokowania osobiście lub przez pełnomocnika (dotyczy osób fizycznych) albo przez przedstawiciela lub przez pełnomocnika (dotyczy innych podmiotów); osoba będąca pełnomocnikiem winna posiadać przy sobie pełnomocnictwo lub jego uwierzytelniony notarialnie odpis. Osoby stawiające się na rokowania winny okazać komisji przetargowej dokument tożsamości;
- 4) Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać (prosimy wypełnić na załączonym druku):
 - a) imię, nazwisko, numer PESEL, adres i adres doręczeń zgłaszającego, w tym adres elektroniczny albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszający jest osobą prawną lub innym podmiotem;
 - b) imię, nazwisko, numer PESEL, adres i adres doręczeń, w tym adres elektroniczny przedstawiciela zgłaszającego lub osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
 - c) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - d) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i dodatkowymi warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - e) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena płatna jednorazowo czy na raty);
Proponowane ilości rat, ich wysokości określone jako część proponowanej ceny oraz terminy płatności, zastrzega się, że zgodnie z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy Miasto Kołobrzeg w stosunku do nabywcy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z

III. Zaliczka:

- 1) Wysokość zaliczki wynosi 2.800.000,00 zł i jest płatna w pieniądzu na konto Gminy Miasto Kołobrzeg w PKO Bank Polski S.A. O/Koszalin 25 1020 2791 0000 7502 0228 1632 - **do dnia 13 maja 2026 r. 2026 r. do godz. 24.00**. Za datę wpłaty zaliczki uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Sprzedającego.
- 2) Tytuł wpłaty zaliczki powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika rokowań oraz nieruchomość, której zaliczka dotyczy. W przypadku osób prawnych i innych podmiotów, w tytule wpłaty zaliczki należy wskazać również numer KRS/REGON uczestnika rokowań.

1) 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 księdze wieczystej prowadzonej dla zbywanych działek,

2) 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.

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

11. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w kwocie równej 15% ceny nabycia brutto, a nadto Nabywca zobowiązany będzie do złożenia w akcie notarialnym oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 15% ceny nabycia brutto nieruchomości, tytułem zabezpieczenia zapłaty należnych kar umownych. Określenie terminu, do którego wierzyciel będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności zostanie wskazany w akcie notarialnym (8 lat od zawarcia umowy sprzedaży).
12. Nabywcy przysługuje prawo ubiegania się o przedłużenie terminów zagospodarowania nieruchomości w przypadku wystąpienia okoliczności od niego niezależnych, które uniemożliwiają realizację zagospodarowania w wyznaczonych terminach.
13. Rozporządzenie nabytą nieruchomością na rzecz innego podmiotu nie zmienia biegu terminów jej zagospodarowania, liczonych od dnia sprzedaży działek 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.

oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;

f) numer konta, na który należy zwrócić zaliczkę;

g) podpis zgłaszającego;

h) kopię dowodu wpłaty zaliczki;

5) w przypadku, gdy zgłoszenie składa pełnomocnik do zgłoszenia należy dołączyć pełnomocnictwo lub jego uwierzytelniony odpis;

6) przystępujące do rokowań osoby fizyczne (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań na warunkach ustalonych podczas rokowań lub stawić się na rokowania ze współmałżonkiem. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że na dzień rokowań pozostają związane umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania rokowań, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości);

7) Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), zobowiązana jest przedstawić komisji przetargowej wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą aktualne zezwolenie (lub promesę) ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Osoba przystępująca do rokowań zobowiązana jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia. Ponadto, cudzoziemiec zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości. Jeżeli rokowania wygra, winien je przedłożyć przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty zaliczki;

8) Osoby przystępujące do rokowań zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznany się z pełną treścią ogłoszenia i ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu rokowań i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, a także wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

3) Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4) Zaliczkę zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym - warunkiem jest podanie numeru rachunku, na jaki powinna być zwrócona zaliczka.

5) W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacona zaliczka przepada.

IV. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:

Uczestnik, który wygrał rokowania, jest zobowiązany do zapłaty ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach (w przypadku ceny płatnej jednorazowo) lub pierwszej raty (w przypadku ceny rozłożonej na raty), pomniejszonej o wniesioną zaliczkę, przed ustalonym terminem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Gminy Miasto Kołobrzeg 22 1020 2791 0000 7402 0228 1541, nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.

Za termin zapłaty ceny lub pierwszej raty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany powyżej rachunek bankowy Gminy Miasto Kołobrzeg.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty wieczystoksięgowe, w tym z tytułu wniosku o wpis hipotek i obciążeń.

Wydanie nieruchomości na rzecz nabywcy nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

O miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. W przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego, tj. niestawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości lub pierwszej raty nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność, Prezydent Miasta Kołobrzeg może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

V. Dodatkowe warunki rokowań:

1. Przy wyborze zgłoszenia komisja przeprowadzająca rokowania będzie kierowała się:

1) zaproponowaną ceną;

2) sposobem zapłaty: a) zapłata jednorazowa przed zawarciem umowy; b) rozłożenie ceny na jak najmniejszą liczbę rat i jak najkrótszy okres spłaty całej ceny nabycia – jednak nie dłużej niż 3 lata od podpisania umowy sprzedaży,

3) zgłoszenia z ceną poniżej ceny wywoławczej nie będą przyjmowane.

2. Mając na uwadze możliwość naliczenia kar umownych, o których mowa w pkt I.10 ppkt 2) oraz wiarytelność z tytułu zapłaty pozostałej ceny sprzedaży w ratach, o których mowa w pkt II. 2 ppkt 4 lit e) ogłoszenia, Nabywca ustanowi hipotekę umowną na rzecz Zbywcy na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży na zabezpieczenie zapłaty ewentualnych ww. kar umownych, to jest należnych z tytułu niewykonania przez nabywcę obowiązku zabudowy nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi w umowie sprzedaży oraz hipotekę na zabezpieczenie zapłaty pozostałych rat ceny sprzedaży nieruchomości wraz z oprocentowaniem i ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienia w płatności, w przypadku sprzedaży ratalnej.

3. Hipoteki zostaną ustanowione w notarialnej umowie sprzedaży, w wysokości określonej w umowie sprzedaży, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2025

r., poz. 341). Dodatkowo, na zabezpieczenie zapłaty pozostałych rat ceny sprzedaży nieruchomości wraz z oprocentowaniem i ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności licznymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty Nabywca podda się dobrowolnie egzekucji wprost z aktu notarialnego – umowy sprzedaży zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 15% ceny nabycia brutto nieruchomości, tytułem zabezpieczenia zapłaty należnych kar umownych. Określenie terminu, do którego wierzyciel będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności zostanie wskazany w akcie notarialnym (8 lat od zawarcia umowy sprzedaży).

4. Rozłożenie ceny sprzedaży na raty skutkuje udzieleniem pomocy de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L. z 2023 r. poz. 2831). Weszło ono w życie 1 stycznia 2024 r. i będzie obowiązywało do 31 grudnia 2030 r. Wobec powyższego, w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej na raty, przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą jest zobowiązany złożyć oświadczenie o korzystaniu z takiej pomocy oraz jej wysokości lub złożyć oświadczenie, że nie otrzymał pomocy de minimis w wymaganym okresie.

Informacja o wyniku rokowań zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej tut. urzędu na okres 7 dni. Informację wywiesza się po 7 dniach od dnia rozstrzygnięcia rokowań, tj. po terminie przewidzianym na złożenie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań. Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Ogłoszenie o rokowaniach publikuje się na okres 2 miesięcy poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13 oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Kołobrzeg pod adresem www.i-kolobrzeg.pl w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg. Wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach publikuje się na stronie www.przetargi-gctrader.pl.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości, można uzyskać w Urzędzie Miasta Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Iwona Gałazka Z-ca Naczelnika, pokój 303, tel. 94 35 515 62 lub e-mail: i.galazka@um.kolobrzeg.pl.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości. Prezydent Miasta Kołobrzeg zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia ogłoszonych rokowań z uzasadnionej przyczyny; informacja o odwołaniu/ unieważnieniu rokowań zostanie niezwłocznie ogłoszona w formie takiej samej jak ogłoszenie o rokowaniach.

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>.

PREZYDENT MIASTA
KOŁOBRZEG
Anna Mieczkowska

