



Prezydent Miasta Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
78-100 Kołobrzeg

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Kołobrzeg, 15 kwietnia 2026 r.

GN.6840.1.9.2025.II

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) i 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 XXII/366/26 z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 165 położonej w obrębie 9 przy ul. Błękitnej 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					Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Terminy zagospodarowania	Forma zbycia nieruchomości	Cena wywoławcza brutto w zł	Wadium w zł	Postąpienie minimalne w zł
Położenie	Nr działki	Nr obrębu	Pow. w ha	Oznaczenie użytku							
ul. Błękitna, Kołobrzeg; województwo zachodniopomorskie; powiat kołobrzegi; gmina Miasto Kołobrzeg	165	9	0,0363	Bz	Nieruchomość niezabudowana, położona w strefie peryferyjnej miasta, w terenie zurbanizowanym, dostępność komunikacyjna dobra. Teren płaski. Działka narożna, w kształcie trapezu. Uzbrojenie techniczne terenu: w działkach drogowych znajduje się instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa; przez działkę przebiega instalacja teleinformatyczna oraz nieczynna sieć instalacji wodnej. Zmiana przebiegu sieci dopuszczalna jest wyłącznie za zgodą właściciela infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z nim, z inicjatywy i na koszt Nabywcy działki. Otoczenie i sąsiedztwo korzystne – działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Na działce znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia.	11MN– przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasady zagospodarowania: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynki gospodarcze i garażowe	36 miesięcy na rozpoczęcie i 60 miesięcy na zakończenie zagospodarowania nieruchomości, licząc od dnia podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność (patrz pkt 8 poniżej).	własność	146.370,- (w tym VAT 23%)	15.000,-	1.470,-

Przetarg odbędzie się w dniu 28 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzegu, 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 22 maja 2026 r. Przy wpłacie wadium, na dowód wpłaty należy określić nieruchomość poprzez podanie numeru działki. Jeśli wpłata następuje z konta innej osoby niż nabywająca nieruchomość, w tytule wpłaty wadium należy również podać imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość.

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 rejestrow – aktualnym wypisem z właściwego rejestru, a w przypadku reprezentacji – pełnomocnictwem uprawniającym 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 rozdzielenia majątkowego 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.
- Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: W dziale III i IV księgi wieczystej brak wpisów.
- Działka niezabudowana, położona w strefie peryferyjnej miasta, u zbiegu ulic Diamentowej, Lazurkowej i Błękitnej. Położenie szczegółowe dobre – w sąsiedztwie obiekty użyteczności publicznej, teren zurbanizowany. Dojazd dobry. Wokół teren zadrzewiony, gałęzie zachodzą na teren działki. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej i wolnostojącej. Od południowo-zachodniej strony budynki handlowe.
- Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania - w planie przestrzennego zagospodarowania, zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr LXIX/1077/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicą Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg – Trzebiatów a ul. Bursztynową działka oznaczona jest symbolem: 11 MN, zgodnie z którym 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zasady zagospodarowania a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynki gospodarcze i garażowe, b) dopuszcza się:- sytuowanie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych i gospodarczych, bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, c) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy dla zabudowy: - wolnostojącej: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,- bliźniaczej: nie większa niż 40%

powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej, f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,4, g) wysokość zabudowy dla budynków:- mieszkalnych: nie większa niż 12,0 m,- gospodarczych i garażowych: nie większa niż 5,0 m, h) geometria dachów dla budynków: - mieszkalnych: dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, - gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub jednospadowe; 3) obsługę komunikacyjną: a) dla terenów elementarnych 7MN, 8MN i 9MN poprzez dojeżdżania i dojazdy z dróg publicznych ulic Koralowej (1KDL) i Błękitnej (1KDD) poprzez przyległe drogi wewnętrzne (5KDW i 6KDW) oraz bezpośrednio dla nieruchomości do nich przyległych położonych w terenie elementarnym 7MN, b) dla terenów elementarnych 9MN, 10MN i 11MN poprzez dojeżdżania i dojazdy z drogi publicznej ul. Błękitnej (1KDD) poprzez przyległe drogi wewnętrzne (7KDW i 8KDW) oraz poprzez drogę pieszą i/lub pieszo-rowerową (1KDX) dla nieruchomości do niej przyległych c) dla terenów elementarnych 11MN i 12MN poprzez dojeżdżania i dojazdy z drogi publicznej ul. Lazurkowej (2KDL) poprzez przyległą drogę wewnętrzną (9KDW) oraz poprzez drogę pieszą i/lub pieszo-rowerową (1KDX) dla nieruchomości do niej przyległych położonych w terenie elementarnym 11MN; 4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3-10 niniejszej uchwały; 5) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenów elementarnych do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Obszar objęty planem znajduje się: na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych; 2) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony

- uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 3) na terenie górnictwem "Kołobrzeg" i obszarze górnictwem "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.
5. Na nieruchomości znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia. Ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.
6. 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. Nabywca przejmuje wraz nieruchomością obowiązek usunięcia z niej ewentualnych bezumownych użytkowników oraz usunięcia na własny koszt ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy.
7. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przejęcia terenu w stanie zgodnym z istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.
8. Termin zagospodarowania nieruchomości: 36 miesięcy 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. W przypadku nabycia przedmiotowej działki przez właściciela sąsiedniej nieruchomości (działki nr 166 obręb 9) za zagospodarowanie zgodne z warunkami przetargu uznane będzie również zagospodarowanie na teren zielony.
9. 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 księgę 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.

10. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgę wieczystą ponosi Nabywca.
11. Termin zapłaty: cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Miasto Kołobrzeg.
12. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Miasto Kołobrzeg. Osoba ustalona nabywcą nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
13. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem (data uznania rachunku bankowego Gminy), Prezydent Miasta Kołobrzeg może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości, można uzyskać w Urzędzie Miasta Kołobrzeg ul. Ratuszowa 13, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Iwona Gałązka z-ca Naczelnika, pokój 303, tel. 94 35 515 62 lub e-mail: i.galazka@um.kolobrzeg.pl lub e-mail: urzad@um.kolobrzeg.pl; adres eDoręczeń: AE:PL-64788-83394-JSCLJ-22

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, w prasie ogólnokrajowej oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu (korytarz parter).

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.

PREZYDENT MIASTA
KOŁOBRZEG

Anna Mieczkowska

