



OGŁOSZENIE O PRZETARGU

GN.6840.1.2.2014.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 XLII/566/14 z dnia 30 stycznia 2014 r., zmienionej uchwałą nr XV/244/25 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2025 r.,

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG

zaprasza do udziału w II 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	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Postąpienie minimalne w zł
Położenie	Nr działki	Nr obrębu	Pow. w ha	Oznaczenie użytku							
Kołobrzeg ul. IV Dywizji Wojska Polskiego; woj. zachodniopo- morskie; powiat kołobrzegi; gmina Miasto Kołobrzeg	32/1	6	1,2676	Symbol użytku: „W- PslV,Bz,N”	Nieruchomość niezabudowana, położona w strefie uzdrowskiej miasta. Uzbrojenie techniczne terenu pełne. Dostępność komunikacyjna dobra. Kształt nieruchomości nieregularny, ale umożliwiający racjonalne zagospodarowanie). Otoczenie i sąsiedztwo dobre – działki niezabudowane i zabudowane (hotele). Na działce znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia. Przez teren działki przebiegają sieci: kolektor tłoczny ścieków ksD, ksD800, ksD500, ksD600, sieć kanalizacji deszczowej kdD, kdD150, KdD500 ze studniami, eND oraz sieć ciepłownicza (widoczne na mapie).	7UZ,UT- o przeznaczeniu: tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowskiego i usług turystycznych; zasady zagospodarowania: a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowskiego, budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.	36 miesięcy na rozpoczęcie i 60 miesięcy na zakończenie	własność	25.500.000,00 brutto (w tym VAT 23%)	2.550.000,00	255.000,00
											

Przetarg odbędzie się w dniu 27 sierpnia 2026 r.
w Ratuszu, ul. Armii Krajowej 12 w sali posiedzeń nr 43 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 21 sierpnia 2026 r. (w tytule przelewu należy podać 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 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 rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami i nabycia do majątku odrębnego.

1. 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.
2. 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.
3. Opis nieruchomości: Działka położona jest w strefie uzdrowskiej-wczasowej, przy ul. IV Dywizji Wojska Polskiego. Sąsiedztwo stanowią: zabudowa sanatoryjna, budynki apartamentowe, hotele, infrastruktura kolejowa. Kształt działki jest nieregularny, ale dający możliwość racjonalnego zagospodarowania. Wjazd na działkę z drogi publicznej – ul. IV Dywizji Wojska Polskiego. Teren działki nieogrodzony, płaski, nieoświetlony, niezagospodarowany, z elementami infrastruktury podziemnej (zaznaczone na mapie). Dostęp do infrastruktury technicznej – dobry (w rejonie działki znajdują się media: sieci wodno-kanalizacyjne, energetyczna, ciepłociąg, gaz w ul. IV Dywizji Wojska Polskiego); teren działki bez uzbrojenia technicznego w formie przyłączy. Wody opadowe można odprowadzić do istniejącej w pasie drogowym ul. ks. I. Przybylskiego sieci deszczowej (obowiązkowo należy zaprojektować i wybudować zbiornik retencyjny). Na nieruchomości znajdują się zakrzaczenia i samosiejki drzew. Ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.
4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania nieruchomości:
Przez teren działki przebiegają sieci: kanalizacji deszczowej KdD500 z 3 studniami (sieć nie działa), kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej KsD800, KsD600 i ciśnieniowej KsD500, preizolowana sieć ciepła 2xØ219.1/315. Ewentualna zmiana przebiegu sieci dopuszczalna jest wyłącznie za zgodą właściciela infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z nim, z inicjatywą i na koszt Nabywcy działki. MWIK sp. z o.o. - właściciel sieci sanitarnej określił strefy ochronne: sieci ks800 wynosi pas techniczny 6,0 m – po 3,0 m z każdej strony, licząc od osi rury;- sieci ks600 wynosi pas techniczny - 3,0 m – po 1,5 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.

Ponieważ 2 sieci są zlokalizowane około 3,0 m od siebie, zatem pas techniczny będzie się uwspólniał i wyniesie łącznie 7,5 m szerokości, to oznacza, iż ze strony lewej będzie 3,0 m od KS800 i 1,5 m licząc z prawej strony od rurociągu KS500 tłoczny.

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisana jest na rzecz spółki pod firmą: Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu spółka z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Kottłarza nr 3 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, dla której przebieg uwidocznił się 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 wyżej wymienionego urządzenia jego konserwacji oraz prac związanych z eksploatacją sieci, w tym związanych z usuwaniem awarii oraz udrożnieniami kanałów;
- b) Obowiązku każdorazowego 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.

5. Termin I przetargu: 22 kwietnia 2026 r.

6. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowsko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, 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 uzdrowskiego i usług turystycznych; zasady zagospodarowania: zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowskiego, 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 liczonej 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 zaopatrzonych 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 7KDW - ul. 4 Dywizji Piechoty dla części terenów elementarnych 7UZ,UT przyległych do nich; w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do strefy ochronnej „A” uzdrowiska. Nieruchomość znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, obszarze chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, na terenie górniczym „Kołobrzeg” i w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, na których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte 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.

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-JSCIJ-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 www.przetargi-gctrader.pl 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.

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, 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 księdze 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 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.

PREZYDENT MIASTA
KOŁOBRZEG

Anna Mieczkowska

