



OGŁOSZENIE O PRZETARGU

GN.6840.1.8.2022.II

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), 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 Rady Miasta Kołobrzeg nr XI/181/25 z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie sprzedaży działki 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					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							
ul. 6 Dywizji Piechoty w Kołobrzegu; województwo Zachodniopomorskie; powiat kołobrzeski; gmina Miasto Kołobrzeg	436/4	16	0,2463	Bp	Działka niezabudowana, nieogrodzona, położona w strefie peryferyjnej miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynków handlowo - usługowych i Miejskiego Zakładu Zieleni Dróg i Ochrony Środowiska. Teren równy, płaski, lekko obniżony, kształt działki regularny. Wzdłuż zachodniej granicy działki, w gruncie, biegnie kabel telefoniczny. Na działce znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia.	U33 - przeznaczenie: 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 .	36 m-cy na rozpoczęcie i 60 m-cy na zakończenie zagospodarowania nieruchomości	własność	1.600.000,00 (w tym VAT 23%)	160.000,00	16.000,00

Przetarg odbędzie się w dniu 2 września 2026 r.

w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Kołobrzegu, ul. Ratuszowa 13 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 27 sierpnia 2026 r. (w tytule przelewu należy podać numer 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 uważa 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.

- 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.
- Działka położona w otoczeniu działek zabudowanych budynkami jednorodzinnymi (wolnostojącymi i w zabudowie szeregowej) lub w trakcie realizacji. Od strony zachodniej działka przeznaczona pod usługi, od północy schronisko dla zwierząt oraz Miejski Zakład Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu, od południa budynki handlowo-usługowe (zakłady mechaniki samochodowej, sklepy). Położenie dobre – teren zurbanizowany z tendencją rozwojową. Działka położona w terenie uzbrojonym. Kształt nieruchomości regularny. Dojazd do działki z drogi publicznej ul. 6 Dywizji Piechoty przez drogi dojazdowe ul. Radziwiłła i ul. Sapiehy (drogi utwardzone, teren oświetlony). Zgodnie z mapą przez środek działki przebiega sieć instalacji wodnej (na mapie oznaczona jako nieczynna).
- Przez teren działki przebiega sieć telekomunikacyjna. Zmiana jej lokalizacji może być dokonana staraniem i na koszt nabywcy działki w porozumieniu i za zgodą właściciela instalacji.
- Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: W dziale III księgi wieczystej ujawniony wpis o treści: „Ograniczone prawo rzeczowe: Odpłatna i na czas nieograniczony służebność przesyłu, ograniczona w zakresie jej wykonywania do części nieruchomości tj. działki gruntu o numerze 436 oraz do części nieruchomości objętej inną księgą wieczystą tj. działek gruntu nr 33/2 i 37/2 i polegająca na prawie wybudowania i eksploatacji podziemnej sieci gazowej śr/c PE dn 63mm o łącznej długości 127,2 mb (na działce gruntu 33/2 – 30,30 mb, na działce gruntu 37/2 – 42,10 mb oraz na działce 436 – 54,80 mb) w pasie o szerokości 1m (linia środkowa strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu), przy czym przebieg powyższej sieci oznaczony jest na załączniku graficznym stanowiącym integralną część aktu notarialnego z dnia 29.05.2014 r. Rep. A 3911/2014”. Ww. prawo zostało ujawnione na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Poznaniu Zakład w Koszalinie. Przedmiotowe ograniczone prawo rzeczowe nie obejmuje nowo wydzielonej działki nr 436/4 – będącej przedmiotem sprzedaży. PSG sp. z o.o. wyraziła zgodę na beczężarowe odłączenie działki nr 436/4 do odrębnej księgi wieczystej. W dziale I Sp zostało ujawnione uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – nie dotyczy działki nr 436/4 obręb 16.
- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o 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), dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem U33 o powierzchni ok. 0,2463 ha ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; 2) zasady zagospodarowania: a) budynki usługowe (w tym usług związanych handlem i gastronomią), b) dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m², c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, e) wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej, - nie większy niż 1,2 dla działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: nie większą niż 9,0 m, g) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 25° do 45° i/lub dachy płaskie; 5) 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. Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu. Działka nr 436/4 obręb 16 położona w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego “Kołobrzeg” dla wód leczniczych i obszaru górniczego “Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.
- Na nieruchomości znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia, ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.
- 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 (oprócz opisanych powyżej). 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.

8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przejęcia terenu w stanie zgodnym z istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie
9. 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.
10. 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 księdzę 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.

11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdzę wieczystej ponosi Nabywca.
12. 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.
13. 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.
14. 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, 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-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, 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.

PREZIDENT MIASTA
KOŁOBZEG

Anna Mieczkowska

