WARUNKI I REGULAMIN

przeprowadzenia pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Uście
Na podstawie:
1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399)
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)
3. Uchwały Nr XXXVI.236.2014 Rady Gminy Kolsko z dnia 10 września 2014 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kolsko.

ustala się następujące zasady przeprowadzenia pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Uście**,** stanowiącej mienie komunalne Gminy Kolsko, oznaczonej jako działka nr 172/2.

§ 1

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość gruntowa położona w obrębie Uście, oznaczona jako działka: nr **172/2** o pow. 4670 m^2, będąca własnością Gminy Kolsko.

Działka położona w południowej części letniskowej miejscowości Uście tuż przy kanale Obra, przy drodze lokalnej prowadzącej do jeziora, w niedalekiej odległości od lasu. Odległość do plaży położonej nad jeziorem Rudzieńskim około 800 m. Działka ogrodzona wraz z działką sąsiednią (Harcerską Bazą Obozową), częściowo zagospodarowana – na działce znajduje się 10 domków letniskowych drewnianych nietrwale związanych z gruntem (typu Brda) w złym stanie technicznym. Domki wybudowane były w latach 70-80 XX wieku. Urząd Gminy nie posiada dokumentacji technicznej domków.
Zadrzewienia miejscowe bez wartości użytkowej. Kształt działki nieregularny.
Działka nie jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną (przyłącze energetyczne na działce sąsiedniej). Na terenie miejscowości Uście możliwy jest dostęp do części infrastruktury technicznej tj. prądu. Ponadto aktualnie w trakcie budowy jest kanalizacja. Woda dostępna z własnych studni głębinowych. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Dojazd do działki drogą utwardzoną (kostka betonowa typu polbruk).
Obszar, na którym znajduje się nieruchomość nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Zgodnie z Uchwałą nr XXVII.166.2026 Rady Gminy Kolsko z dnia 14 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Kolsko w części działka znajduje się w:

- Strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 56SJ
  Profil funkcjonalny - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
  teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
- Strefie otwartej – 29SO
  Profil funkcjonalny - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Położenie w OUZ: Część działki leży w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy – 180OUZ

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr ZG1N/00054688/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowej Soli. W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje wpis: Ostrzeżenie o toczącym się przed Sądem Rejonowym w Nowej Soli Wydziałem I Cywilnym postępowania w sprawie I NS 198/23 z wniosku Chorągwi Ziemi Lubuskiej Związku Harcerstwa Polskiego w Zielonej Górze o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności działki o numerze ewidencyjnym 172/2 obręb Uście oraz wzmianka z 27.10.2026 r. o wykreślenie ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym (DZ.KW./ZG1N/7639/26/1).
Dział IV nie zawiera wpisów.
Nieruchomość objęta ogłoszeniem o przetargu podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy w Kolsku w dniach od 2 listopada 2026 r. do 2 grudnia 2026 r. Ogłoszenie o przetargu zostało również opublikowane na stronie internetowej www.bip.gminakolsko.com.pl

§ 2

Informacje o przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Kolsko pokój nr 6.

§ 3

Wadium ustalone w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości należy wpłacić w na konto nr 38 1090 1607 0000 0001 5089 0312 Erste Bank Polska. Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej **27 listopada 2026 r.** – pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

§ 4

Pisemne oferty na kupno działki należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Kolsko pokój nr 10 najpóźniej do dnia **27 listopada 2026 r. do godziny 14^{00}** w zamkniętych kopertach, z dopiskiem **„przetarg na sprzedaż działki nr 172/2 położonej w Uściu”**.

Oferta powinna zawierać:
1. imię, nazwisko i adres oferenta,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oznaczenie nieruchomości,
4. oferowaną cenę i sposób zapłaty.

Do oferty należy dołączyć:
- dowód wniesienia wadium,
- oświadczenie o zapoznaniu się warunkami i regulaminem przetargu wraz z oświadczeniem o zwrocie wadium,
- klauzulę informacyjną RODO.

§ 5

Część jawna przetargu odbędzie się **3 grudnia 2026 r. o godz. 9.00** w sali posiedzeń Urzędu Gminy Kolsko, ul. Piastowska 12.

§ 6

1. Za prawidłowe przeprowadzenie przetargu odpowiedzialna jest Komisja Przetargowa w składzie:

Przewodnicząca	Chodak Renata
Zastępca przewodniczącej	Leszko Edyta
Członek Komisji	Smolińska Anna
Członek Komisji	Sekuła – Kaczmarek Aneta
Członek Komisji	Radoła Ilona

2. Przetarg może się odbyć jedynie w przypadku, gdy w jego prowadzeniu uczestniczy, co najmniej 3 osobowa komisja.
3. Decyzje Komisji zapadają bezwzględną większością głosów, a w przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego.
4. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli nie spełniają warunków formalnych, zostały złożone po wyznaczonym terminie, do oferty nie dołączono kopii dowodu wpłaty wadium, są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.
5. W przypadku złożenia ofert równorzędnych, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

§ 7

1. Przetarg jest ważny, chociaż wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz w regulaminie przetargu.
2. Cena zaoferowana w złotych, musi być równa co najmniej cenie wywoławczej.
3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.)

§ 8

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po 1 otrzymuje osoba ustalono, jako nabywca nieruchomości oraz notariusz, a 2 są przeznaczone dla właściwego organu. Protokoły podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba ustalona jako

nabywca nieruchomości.

§ 9

O wyniku przetargu przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia wszystkich, którzy złożyli oferty, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§10

Zapłata należności za nabytą nieruchomość winna być uregulowana nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przelewem na wskazany numer rachunku bankowego. O terminie sporządzenia umowy notarialnej, sprzedający zawiadomi kupującego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia przetargu. Niestawienie się bez usprawiedliwienia w podanym miejscu i terminie może spowodować odstąpienie organizatora przetargu od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 11

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargów za pośrednictwem właściwego organu.
2. Organ wykonawczy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może znać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetargi albo uznać skargę za niezasadną.

Wójt Gminy Kolsko
/-/ Iwona Brzozowska

Kolsko, dnia 2 listopada 2026 r.