



Na podstawie przeprowadzonych badań wyciągnięto następujące wnioski: występujące w podłożu grunty warstw I, IIb są nośne. Nasypy oraz grunty warstw IIa są słabonośne. Zgodnie z rozporządzeniem nr 463 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych występują: w otworze nr 1 i 2 złożone warunki gruntowe z uwagi na występowanie gruntów o obniżonej nośności poniżej standardowej głębokości posadowienia, w otworze nr 3 – proste warunki gruntowe. Stwierdzone warunki gruntowe mogą skutkować zwiększonym osiadaniem, dlatego zaleca się zastosowanie układu konstrukcyjnego o odpowiednio wysokiej sztywności globalnej w celu redukcji wpływu warstw słabonośnych na deformacje podłoża. Przedstawione w badaniach warunki gruntowo - wodne dotyczą miejsc, w których wykonano otwory badawcze. **Przebieg poszczególnych warstw pomiędzy otworami stanowi interpretację, może się on miejscami zmieniać i odbiegać od przedstawionych w przekrojach.**

Orientacyjne wartości współczynników wodoprzepuszczalności k wg. Z. Wiłuna.

dla piasku drobnego: $k = 10^{-2} - 10^{-3} \text{ cm/s}$

dla piasku średniego: $k = 10^{-2} - 2,5 * 10^{-2} \text{ cm/s}$

dla piasku gliniastego: $k = 10^{-3} - 10^{-4} \text{ cm/s}$

dla gliny piaszczystej: $k = 10^{-5} - 10^{-6} \text{ cm/s}$.

Prace ziemne należy prowadzić w okresie suchym. Rozrobione/ rozmoczone partie gruntów, powinno się usunąć z podłoża i zastąpić podsypką piaszczysto – żwirową, piaski drobne dogęścić. Wykopy należy chronić przed zalaniem wodą i przemarzaniem. Głębokość przemarzania w tym rejonie wynosi 0,8 m wg PN – 81/B -03020.

Infrastruktura techniczna: działka nie posiada uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej. W zasięgu działki usytuowane są: sieć kanalizacji sanitarnej ks200, sieć wodociągowa wo160, sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna.

Na podstawie mapy ewidencyjnej urządzeń melioracyjnych udostępnionej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ustalono że na terenie działki nr 102/4 zlokalizowane są **zbieracze drenarskie**. Zgodnie z uzgodnieniami powyższego organu w zakresie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zakazuje się wykonywania w pobliżu zbieraczy drenarskich robót oraz innych czynności, które mogą powodować niedopuszczalne osiadanie tych urządzeń lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniu bądź zmniejszenie ich stateczności czy wytrzymałości. Przebieg urządzeń przedstawiono na poniższej ilustracji:



Dostęp do drogi publicznej: działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. – dojazd odbywa się poprzez gminną drogę wewnętrzną (działka numer 119) o nawierzchni w części utwardzonej masą bitumiczną oraz kostką brukową, a częściowo nieutwardzoną.

Sąsiedztwo: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny użytkowane rolniczo.

Obciążenia: działka jest wolna od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Przeznaczenie nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona do zbycia.

1. Zgodnie z Planem Ogólnym Gminy Łobez, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVII/185/2026 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 maja 2026 r., działka nr 102/4 oznaczona jest symbolem **63SJ** i posiada następujące ustalenia:
 - 1) obszar objęty planem ogólnym gminy – Plan Ogólny Gminy,
 - 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej,
 - 4) obszar uzupełnienia zabudowy – brak,
 - 5) teren nie jest objęty obszarem zabudowy śródmiejskiej (OZS).
2. Dla terenu działki 102/4 została wydana decyzja o warunkach zabudowy w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. **Decyzja wydana w dniu 12 stycznia 2026 r. dla terenu przedmiotowej działki zgodnie z reformą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest decyzją terminową i obowiązuje przez 5 lat od momentu jej uprawomocnienia. Przedmiotowa decyzja może stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę w okresie swojej ważności.**
3. Dla terenu ww. działki brak jest obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

Sprzedaż na własność. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, w tym opłat sądowych, ponosi nabywca.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, co najmniej o kwotę minimalnego postąpienia. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) dokumentów tożsamości (dowodu osobistego lub paszportu),
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność dwojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem pisemnym małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości (chyba że nabycie nieruchomości następuje na majątek osobisty jednego z małżonków),
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających

osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego wydruku z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowodu osobistego lub paszportu) osób reprezentujących podmiot.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego.

Wadium w wysokości 7 500,00 zł należy wpłacić w terminie do dnia 08 października 2026 r. na konto Nr 13 9375 1038 2600 4835 2000 0020 Bank Spółdzielczy Goleniów /O Łobez. Datą uiszczenia wpłaty jest data uznania rachunku bankowego, a nie data dokonania wpłaty.

Zasady rozliczenia wadium – wadium wpłacone na przetarg:

- zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu (nie później niż w terminie 3 dni) przelewem na wskazany rachunek bankowy – dotyczy osoby, która nie wygra przetargu,
- przepadnie na rzecz Gminy Łobez – dotyczy osoby, która wygrała przetarg a uchyli się od podpisania umowy,
- zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości – dotyczy osoby, która wygrała przetarg.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

Przetarg odbędzie się dnia 15 października 2026 r. o godz. 12⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Łobzie w sali nr 22.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia 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 „RODO”) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.), informuję o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących prawach z tym związanych.

1. Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Łobza z siedzibą: Urząd Miejski w Łobzie, 73-150 Łobez, ul. Niepodległości 13. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: lobez@lobez.pl, telefonicznie pod numerem 91 397 40 01 lub 91 397 40 02 lub pisemnie na adres siedziby administratora.
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się skontaktować poprzez email iod@lobez.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Dane będą przetwarzane na podstawie przesłanki zawartej w art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia o ochronie danych „RODO” w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz § 10 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
4. Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą udostępnione lub przekazane do Archiwum Zakładowego Urzędu Miejskiego w Łobzie i przechowywane wiecześnie od czasu ich przekazania do Archiwum Państwowego.
5. Odbiorcami danych będą: Madkom S.A. Elektroniczne Zarządzanie Dokumentacją SIDAS, KORELACJA Systemy Informatyczne Sp. z o.o., kancelarie notarialne oraz podmioty sprawujące

nadzór i funkcje kontrolne w stosunku do Urzędu Miejskiego w Łobzie lub inne, których uczestnictwo będzie niezbędne w sposób bezpośredni lub pośredni dla procesu prawidłowego procedowania sprawy, czy też świadczenia usługi.

6. W odniesieniu do nabywców nieruchomości odbiorcami danych będą wszystkie osoby mające dostęp do Biuletynu Informacji Publicznej oraz tablic informacyjnych Urzędu Miejskiego w Łobzie. Upublicznienie wyników przetargu wynika z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

Osobie, której dane będą przetwarzane, przysługuje prawo do:

- 1) dostępu do treści danych na podstawie art. 15 rozporządzenia,
- 2) żądania ich sprostowania na podstawie art. 16 rozporządzenia,
- 3) usunięcia danych na podstawie art. 17 rozporządzenia,
- 4) ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 rozporządzenia,
- 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych na podstawie art. 21 rozporządzenia,
- 6) w przypadku, w którym przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia) osobie przysługuje prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
- 7) wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia.

Podanie danych osobowych jest niezbędne do prowadzenia sprawy w Urzędzie Miejskim w Łobzie, natomiast ich niepodanie uniemożliwi procedowanie sprawy i zawarcie umowy.

Burmistrz Łobza nie przekazuje danych poza teren Polski/UE/Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Ogłoszenie wywieszono dnia 11 września 2026 r.