



N-I-2.6840.2.30.2019.KS

**WARUNKI DRUGICH PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH**  
**w dniu 25 lipca 2019 r.**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, **położonych na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w obszarze pomiędzy ulicami: Wołyńską i Lechicką**, ujawnionych w księdze wieczystej Nr KO1K/00026881/1 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie, opisanych w poniższej tabeli:

Lp.	Nr obrębu	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości [ha]
1	0024	64/2	0,3690
2	0024	64/8	0,4422
3	0024	64/12	0,3312
4	0024	64/13	0,3083
5	0024	64/16	0,3020
6	0024	64/17	0,2990
7	0024	64/19	0,2959
8	0024	64/20	0,3592
9	0024	64/21	0,4204

Podmiotem zarządzającym Słuską Specjalną Strefą Ekonomiczną na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie słupskiej specjalnej strefy ekonomicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 712) jest Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku przy ul. Obrońców Wybrzeża 2. Nieruchomości wolne są od obciążeń na rzecz osób trzecich, nie są przedmiotem zobowiązań, nie są obciążone hipotekami i nie toczy się też w stosunku do nich postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez gminę.

**I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:**

- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej – Wołyńskiej, Szczecińskiej – Brzozowej oraz przy zbiegu ulic Bohaterów Warszawy – Olchowej, przyjętym uchwałą nr XIV/165/2015 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5269) przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w obszarze oznaczonym symbolem 1P,U z przeznaczeniem terenu pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, zabudowę usługową. Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i ogólne **mpzp** oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Z tekstem **mpzp** należy zapoznać się w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie lub na stronie internetowej <http://bip.koszalin.pl> – Prawo lokalne.
- Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z **mpzp** można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie wraz z wypisem i wrysem z **mpzp**.
- Nabywca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy wprowadzającej z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z późniejszymi zmianami). Nabywca na usunięcie drzew i krzewów winien uzyskać zezwolenie (decyzję administracyjną) zgodnie z ww. ustawą o ochronie przyrody i przepisami wykonawczymi. Do wniosku o wydanie zezwolenia na wycinkę należy przedstawić inwentaryzację zieleni w zakresie gatunkowym jak i ilościowym.

4. Nabywcę obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowe nieruchomości stanowią następujące użytki rolne:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
1	64/2	0,3690	RIIIb	0,3690
2	64/8	0,4422	RIIIb	0,4422
3	64/12	0,3312	RIIIb	0,3312
4	64/13	0,3083	RIIIb	0,3083
5	64/16	0,3020	Lz-RIVa	0,0692
			RIIIb	0,2328
6	64/17	0,2990	Lz-RIVa	0,0828
			RIIIb	0,2162
7	64/19	0,2959	LZ-RIVa	0,0825
			RIIIb	0,2134
8	64/20	0,3592	RIIIb	0,3592
9	64/21	0,4204	Lz-RIVa	0,0115
			RIIIb	0,3222
			RIVa	0,0867

## II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI:

- Zapoznanie się z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym **mpzp**; posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczeniami mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.
- Zapoznanie się przed przetargiem z regulaminem Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z dnia 12 stycznia 2010 r. zatwierdzonym przez Ministra Gospodarki w dniu 15 stycznia 2010 r.
- Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- W przypadku ubiegania się o decyzję o wsparciu na realizację nowej inwestycji na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, uzyskania w terminie 3 miesiące od dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, decyzji o wsparciu na prowadzenie działalności gospodarczej wydawanej przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku działającej w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki, spełniającej wymogi określone w ustawie o wspieraniu nowych inwestycji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1162) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1713).
- W przypadku cudzoziemca nie będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego uzyskanie zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych na nabycie prawa własności nieruchomości w terminie 3 miesiące od daty podpisania warunkowej umowy sprzedaży.
- Utrzymanie czystości i porządku na terenie posiadanej nieruchomości oraz w jej otoczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wyrównanie i uporządkowanie terenu pod zabudowę.
- Usunięcie z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz pozostawionych obiektów i urządzeń.
- Przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu w granicach nabywanej nieruchomości. W celu realizacji inwestycji, koszty zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wynikające z przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu obciążają Nabywcę.

10. Zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku ewentualnych kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z projektowanym zagospodarowaniem Nabywca dokona wszelkich zmian, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu stosownych pozwoleń.
  11. Udostępnianie nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń występujących na tym gruncie.
- Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiąże się w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego do wykonania zobowiązań opisanych powyżej we własnym zakresie i na własny koszt.

Ponadto Nabywca zobowiązany jest do realizacji zobowiązań o charakterze informacyjnym określonych w rozdziale III.

**III. ZOBOWIĄZANIA NABYWCY (INWESTORA) W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ PRZEZ GMINĘ MIASTO KOSZALIN UZBROJENIA TERENU W RAMACH PROJEKTU „UZBROJENIE TERENÓW INWESTYCYJNYCH SSSE W KOSZALINIE” REALIZOWANEGO W RAMACH DZIAŁANIA 1.12.REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO 2014-2020:**

1. Nabywca nieruchomości deklaruje, iż dokonał zakupu nieruchomości z zamiarem prowadzenia działalności gospodarczej pod warunkiem, iż Gmina Miasto Koszalin w ramach projektu "Uzbrojenie terenów inwestycyjnych SSSE w Koszalinie" realizowanego w ramach działania 1.12 RPO WZ 2014-2020 do końca I kwartału roku 2020 zrealizuje wszystkie swoje prace inwestycyjne przewidziane we wniosku o dofinansowanie.
2. Nabywca zobowiązuje się zakończyć prace budowlane związane z realizacją planowanej inwestycji na nabytej nieruchomości nie wcześniej niż po zakończeniu przez Gminę Miasto Koszalin uzbrojenia terenu. Przed zakończeniem uzbrojenia terenu przez Gminę Miasto Koszalin, Nabywca może pozyskać wszelkie decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę. Może również rozpocząć realizację planowanej inwestycji.
3. Nabywca w związku z zakupem nieruchomości uzbrojonej w ramach projektu unijnego "Uzbrojenie terenów inwestycyjnych SSSE w Koszalinie" zobowiązuje się przekazywać Gminie Miasto Koszalin informacje o poniesionych nakładach inwestycyjnych na terenie Podstrefy Koszalin SSSE w kwocie netto i w kwocie brutto corocznie od daty nabycia nieruchomości umową zawartą w formie aktu notarialnego do dnia 31.12.2025 r., tj. do końca trwałości projektu.  
Określony powyżej termin zakończenia trwałości projektu może ulec zmianie. O terminie zakończenia trwałości projektu Nabywca zostanie powiadomiony pisemnie.  
Przez wartość inwestycji należy rozumieć rzeczywiście poniesione nakłady inwestycyjne przez Nabywcę (Inwestora) na nabytej nieruchomości na terenie objętym projektem. Wartość inwestycji Nabywca zobowiązuje się potwierdzić w jednej ze wskazanych form: np. na podstawie zapisów ujętych w księgach rachunkowych przedsiębiorstwa obejmujących takie wydatki jak nabycie środków trwałych, zakup robót i materiałów budowlanych, nabycie wartości niematerialnych i prawnych (zapisy na odpowiednich kontach księgowych, ewidencja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych).
4. Powyższe informacje Nabywca nieruchomości będzie przekazywał corocznie do końca obowiązku sprawozdawczego z trwałości projektu "Uzbrojenie terenów inwestycyjnych SSSE w Koszalinie", w terminie do końca lutego, w formie elektronicznej na adres: pelnomocnik@um.koszalin.pl lub w formie pisemnej do Biura Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Inwestorów Kluczowych i Zatrudnienia, ul. Młyńska 2, 75-007 Koszalin.
5. Gmina Miasto Koszalin otrzymaną informację o nakładach poniesionych przez Nabywcę na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, będzie wykorzystywać wyłącznie na cele własne oraz w celu sporządzenia raportu z trwałości ww. projektu, tj. monitoringu wskaźnika – Wartość inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach. Raport z trwałości przedmiotowego projektu będzie przesyłany do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego.
6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że niewywiązanie się przez Gminę Miasto Koszalin z obowiązku przekazania w terminie raportu określonego w ust. 5, może spowodować po stronie Gminy Miasto Koszalin znaczną szkodę majątkową. W przypadku powstania szkody na skutek niewywiązania się przez Nabywcę z zobowiązania określonego w ust. 3 i 4 bądź przekazania niepełnych, nieprawdziwych informacji

lub przekazania ich po wskazanym terminie, Nabywca każdorazowo ponosić będzie wobec Gminy Miasto Koszalin pełną i nieograniczoną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych.

7. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym przed zakończeniem trwałości projektu Nabywca zapewni przejście przez Kupującego zobowiązań opisanych w niniejszym rozdziale III w drodze pisemnej umowy zawartej przez Kupującego z Gminą Miasto Koszalin bez konieczności zachowania formy aktu notarialnego. W przypadku nie wypełnienia tego obowiązku Nabywca będzie nadal ponosił odpowiedzialność wobec Gminy Miasto Koszalin za zobowiązania opisane w niniejszym rozdziale III.

Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiąże się do wykonania wyżej opisanych ustępów rozdziału III w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego.

#### **IV. OGÓLNE WARUNKI PODŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO SIECI:**

1. wodociągowej – do komunalnej sieci wodociągowej – podłączenie do sieci możliwe będzie po 15 marca 2020 r. po zakończeniu realizacji uzbrojenia przez Gminę Miasto Koszalin.
2. kanalizacji deszczowej – do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej – podłączenie do sieci możliwe będzie po 15 marca 2020 r. po zakończeniu realizacji uzbrojenia przez Gminę Miasto Koszalin
3. kanalizacji sanitarnej – do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej – podłączenie do sieci możliwe będzie po 15 marca 2020 r. po zakończeniu realizacji uzbrojenia przez Gminę Miasto Koszalin
4. elektroenergetycznej – warunki zapewnienia energii elektrycznej określi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, ENERGA – Operator S.A. Oddział w Koszalinie. Należy liczyć się z budową stacji transformatorowej wraz z dowiązaniem 15 i 0,4 kV.
5. gazowej – przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia PE o średnicy 180 mm, zlokalizowanego w działce 197/3 w m. Nieklonice. O warunki techniczne i możliwość podłączenia do sieci gazowej, Nabywca wystąpi do Zakładu Gazowniczego, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne.
6. telekomunikacja – realizacja sieci telekomunikacyjnej nie należy do zadań własnych gminy.
7. drogowej – obsługa drogowa winna odbywać się w oparciu o ustalenia **mpzp** oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg Miejskich w Koszalinie.

Zakres niezbędnych prac w celu przyłączenia obiektu do sieci będzie wynikać ze szczegółowych warunków technicznych, które Nabywca uzyska w przedsiębiorstwach branżowych.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami), właściciele (Nabywcy) nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej powstałej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Prezydent Miasta każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi ustali w drodze decyzji wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### **V. CENY WYWOŁAWCZE NETTO NIERUCHOMOŚCI:**

Lp.	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości [ha]	Cena wywoławcza nieruchomości netto [zł]	Wadium [zł]	Postąpienie minimalne [zł]
1	64/2	0,3690	245 000,00	24 500,00	2 450,00
2	64/8	0,4422	295 000,00	29 500,00	2 950,00
3	64/12	0,3312	220 000,00	22 000,00	2 200,00
4	64/13	0,3083	205 000,00	20 500,00	2 050,00
5	64/16	0,3020	201 000,00	20 100,00	2 010,00
6	64/17	0,2990	205 000,00	20 500,00	2 050,00
7	64/19	0,2959	202 000,00	20 200,00	2 020,00
8	64/20	0,3592	238 000,00	23 800,00	2 380,00
9	64/21	0,4204	280 000,00	28 000,00	2 800,00

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej netto z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, powiększona o należny podatek od towarów i usług, płatna jest przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawierania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

## **VI. WARUNKI NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI:**

1. W sprawach sprzedaży nieruchomości, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późniejszymi zmianami), ustawa o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami), ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) i ustawa o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 482).
2. Na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późniejszymi zmianami) na właścicielach nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Wszystkie sprawy związane z tym podatkiem należy uregulować w Wydziale Finansowym Referacie Wymiaru Podatków Urzędu Miejskiego w Koszalinie, z zachowaniem 14 dniowego terminu od zaistnienia obowiązku podatkowego, tzn. podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Z wyłonionym w przetargu Nabywcą zostanie zawarta:
  - 1) W przypadku Nabywcy ubiegającego się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności gospodarczej wydawanej przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku działającej w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki na realizację nowej inwestycji na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i/lub nie będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego:
    - A) Warunkowa umowa sprzedaży z uwzględnieniem warunków:
      - a) prawa pierwokupu nieruchomości przysługującego Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. jako zarządzającemu Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 482). W przypadku wykonania prawa pierwokupu nie nastąpi zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości.
      - b) uzyskania przez Nabywcę ubiegającego się o decyzję o wsparciu na realizację nowej inwestycji na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, spełniającej wymogi określone w ustawie o wspieraniu nowych inwestycji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1162) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1713), w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku nie uzyskania przez Nabywcę decyzji o wsparciu, Nabywca nabędzie nieruchomość bez tej decyzji, w przeciwnym wypadku warunkowa umowa sprzedaży przestanie wiązać strony, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Miasta.
      - c) uzyskania przez Nabywcę w przypadku cudzoziemca nie będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych na nabycie prawa własności nieruchomości w terminie 3 miesięcy od daty podpisania warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku niespełnienia warunku uzyskania zezwolenia przez Nabywcę, warunkowa umowa sprzedaży przestanie wiązać strony, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Miasta.
    - B) Przyrzeczona umowa sprzedaży
 

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w terminie czterech miesięcy od dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży może ulec przedłużeniu przez Gminę Miasto Koszalin na uzasadniony wniosek Nabywcy o następne 2 miesiące.

W przypadku niedotrzymania któregokolwiek z powyższych terminów, Gmina Miasto Koszalin może odstąpić od zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Miasta.

W przypadku nie wykonania prawa pierwokupu przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. oraz uzyskaniu właściwych zezwoleń przez Nabywcę, zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Koszalina.

2) W przypadku Nabywcy nie ubiegającego się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności gospodarczej wydawanej przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku działającej w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki na realizację nowej inwestycji na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego:

A) Warunkowa umowa sprzedaży z uwzględnieniem warunku:

a) prawa pierwokupu nieruchomości przysługującego Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. jako zarządzającemu Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 482). W przypadku wykonania prawa pierwokupu nie nastąpi zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości.

B) Przyrzeczona umowa sprzedaży

W przypadku nie wykonania prawa pierwokupu przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Koszalina.

4. Wpłacone przez Nabywcę wadium podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Gminę Miasto Koszalin pisemnego oświadczenia o skorzystaniu przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z przysługującego jej prawa pierwokupu.
5. Prezydent Miasta stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami) obowiązany jest w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomić osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
6. O miejscu i terminie zawarcia umów w formie aktu notarialnego (warunkowej umowy sprzedaży i przyrzeczonej umowy sprzedaży) Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.
7. Gmina Miasto Koszalin zbywa nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
8. Z dniem podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
9. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego oraz z założeniem i wpisami do księgi wieczystej, koszty związane z okazaniem granic w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

## VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie **mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Koszalinie, ul. Okrzei 3: 78 1140 2118 0000 2444 4400 1304.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu Miasta w określonym w ogłoszeniu terminie.

**Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:**

- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości, pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie w przypadku reprezentowania osoby fizycznej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego,

wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;

- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dowodu tożsamości i aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku spółek cywilnych – dowodów tożsamości wspólników spółki, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wspólników, numeru NIP, numeru REGON, umowy spółki, w przypadku nieobecności któregośkolwiek ze wspólników – uchwały spółki zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku osób prawnych – aktualnego odpisu z właściwego rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, umowy spółki, uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – dodatkowo przedłożenie przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umów w formie aktu notarialnego (warunkowej umowy sprzedaży, przyrzeczonej umowy sprzedaży) w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.

PREZYDENT MIASTA

*Piotr Jedliński*