



N-I.6840.2.25.2020.MM

WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO w dniu 15 września 2020 r.

na sprzedaż prawa własności nieruchomości, położonej w Koszalinie przy ul. Słowiańskiej, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 661 o powierzchni 0,0907 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00032151/0 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie.

Przedmiotowa nieruchomość nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej. Przetarg został ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działkami ewidencyjnymi nr: 660 i 252/42.

I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin - Białogard, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XL/580/2018 z dnia 8 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 1203) dalej zwanym „mpzp”, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **D11.P/U** z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową lub zabudowę usługową.

Nieruchomość przeznaczona jest na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych: działką nr 660 przeznaczoną pod zabudowę usługową lub działką nr 252/42 przeznaczoną pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową lub zabudowę usługową.

2. Nabywca zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 2001 r. poz. 1085 z późniejszymi zmianami).

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- infrastruktura telekomunikacyjna stanowiąca własność Orange Polska S.A. Wszelkie kolizje z przedmiotową infrastrukturą telekomunikacyjną wynikające ze zmiany przez Nabywcę gruntu sposobu zagospodarowania terenu oraz spowodowanie jej uszkodzenia będą usuwane na koszt Nabywcy,
- sieć energetyczna eND,
- nieczynny przewód wodociągowy,
- przyłącze gazu niskiego ciśnienia DN 80 długości 47,5 m.

4. Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości, przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.

II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji z projektowaną zabudową dokonanie przez Nabywcę wszelkich zmian na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu stosownych pozwoleń.
2. Udostępnianie nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń występujących na gruncie.
3. Ustanowienie na prawie własności nabywanej nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 661 o powierzchni 0,0907 ha, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, po odłączeniu z księgi wieczystej Nr KO1K/00032151/0, nieodpłatnej

i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. oraz jej następców prawnych, jako właściciela przyłącza gazu niskiego ciśnienia DN 80, polegającej na:

- prawie do nieograniczonego korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie niezbędnym do przesyłania gazu, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych na przyłączy gazu niskiego ciśnienia DN 80, swobodnym dostępie służb gazowniczych w tym przechodu i przejazdu w celu usunięcia awarii, wykonywania prac konserwacyjnych, konserwatorskich, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub wykonania innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej oraz prawie rozbudowy sieci w tym przyłączania nowych odbiorców,

- ograniczeniu każdorazowego właściciela w prawie korzystania z nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości 1m tj. w obszarze po 0,5 m na stronę od osi gazociągu gazu oraz przyłącza gazu, w którym właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawnych, odnoszących się do położonej w granicach jego nieruchomości sieci gazowej – tj. zakazu podejmowania jakichkolwiek czynności, które mogłyby mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci gazowej.

4. Ustanowienie na prawie własności nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działką ewidencyjną nr 661, o powierzchni 0,0907 ha, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta po odłączeniu z księgi wieczystej Nr KO1K/00032151/0, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Orange Polska S.A. oraz jej następców prawnych, jako właściciela urządzeń telekomunikacyjnych, polegającej na korzystaniu z gruntu, zachowaniu urządzeń telekomunikacyjnych w dotychczasowej lokalizacji oraz zapewnieniu wstępu na teren i wyrażeniu zgody na wykonywanie robót związanych z usuwaniem awarii, remontem, dozorem i modernizacją sieci.

IV.CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI NETTO: -	230 000,00 zł
WADIUM -	23 000,00 zł
POSTĄPIENIE MINIMALNE	2 300,00 zł

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

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

V. WARUNKI NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

1. W sprawach sprzedaży nieruchomości zastosowanie mają przepisy: ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami); ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późniejszymi zmianami) na właścicielach nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Wszystkie sprawy związane z tym podatkiem należy uregulować w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Koszalinie /pokój nr 43 na parterze/, z zachowaniem 14-dniowego terminu od zaistnienia obowiązku podatkowego, tzn. podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Prezydent Miasta stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) obowiązany jest w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomić osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Cudzoziemiec nie będący obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego ustalony Nabywcą, zobowiązany będzie do:

- ◀ zawarcia umowy przedwstępnej w terminie jednego miesiąca od dnia zamknięcia przetargu,
- ◀ uzyskania w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych na nabycie prawa własności nieruchomości,
- ◀ zawarcia umowy przyrzeczonej przenoszącej własność nieruchomości w terminie jednego miesiąca, po uzyskaniu zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych na nabycie przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku nie dotrzymania któregokolwiek z powyższych terminów, Gmina Miasto Koszalin może odstąpić od zawarcia umowy przyrzeczonej, a wpłacone wadium wówczas ulega przepadkowi.

6. Gmina Miasto Koszalin zbywa nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
7. Z dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
8. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz z założeniem i wpisami do księgi wieczystej, koszty związane z okazaniem granic w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

VI. 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). **Osoby uprawnione, zainteresowane nabyciem nieruchomości zobowiązane są do złożenia do dnia 8 września 2020 r. do godz. 14:30 w pok. 324 (III piętro) Urzędu Miejskiego w Koszalinie** pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem pod rygorem odpowiedzialności karnej z art. 233 kodeksu karnego potwierdzającym prawo do nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0022 działkami ewidencyjnymi nr: 660 i 252/42.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Urzędu Miejskiego w Koszalinie na konto bankowe **mBank SA Oddział Korporacyjny w Koszalinie Nr 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 wysokości i terminie wyznaczonych 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 (zgoda) 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 (zgoda) 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;
- w przypadku osób prawnych – aktualnego odpisu z właściwego rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, w przypadku cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) odpisu z właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego;

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia 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 umowy w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub też gdy Nabywca (osoba prawna), który do nabycia nieruchomości zobowiązany jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie przedstawi takiej zgody lub gdy Nabywca będący Cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński