



N-IV-2.6840.1.2021.JOs

**WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**w dniu 24 czerwca 2022 roku**

**na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Koszalina**, położonej w województwie zachodniopomorskim, powiecie świdwińskim, **gminie Połczyn-Zdrój, obszar wiejski – Zajączkowo**, nr obrębu 0100 Zajączkowo, działki nr 37/8 i nr 37/10 o łącznej pow. 1,7442 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Białogardzie VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Świdwinie prowadzona jest księga wieczysta KO2B/00000107/2.

**I. STAN PRAWNY**

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Koszalina na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym ( Dz. U. z 1997 r., Nr 121 poz. 770 z późn. zm. ), z uwagi na wykreślenie z rejestru, z dniem 1 stycznia 2016 r., Przedsiębiorstwa Wytwórczo-Handlowego IMI sp. z o.o. w Koszalinie.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr KO2B/00000107/2.

W dziale III i IV księgi wieczystej wpisów brak.

**II. OPIS NIERUCHOMOŚCI**

województwo - zachodniopomorskie

powiat - świdwiński

jednostka ewidencyjna: 321603\_5, Połczyn-Zdrój - Obszar Wiejski

obręb ewidencyjny: 321603\_5.0100, Zajączkowo

działka nr 37/8 o pow. 0,6258 ha,

użytek: Br-RIVa ( grunty rolne zabudowane) - pow. 0,6258 ha

działka nr 37/10 o pow. 1,1184 ha,

użytek: Br-RIVa ( grunty rolne zabudowane) - pow. 1,0926 ha

Br-PsV ( grunty rolne zabudowane) - pow. 0,0168 ha

N ( Nieużytki) – pow. 0,0090 ha.

Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość zabudowana jest budynkami gospodarczymi nr 47, 48, 127. Przy czym część budynku nr 127 posadowiona jest na działce sąsiedniej nr 38/1, a ponadto na działce nr 37/8 znajduje się część budynku nr 126 nie stanowiącego własności Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta Koszalina.

Budynki w stanie ruiny technicznej.

Właściciel nie posiada żadnej dokumentacji dotyczącej przedmiotowych budynków.

Wyposażenie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Obsługa drogowa - zgodnie z opinią Powiatowego Zarządu Dróg w Świdwinie działka nr 37/8 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1089Z Zajączkówko-Toporzyk ( działka nr 23 obr. Zajączkowo). Wykonanie zjazdu z drogi powiatowej do tej nieruchomości będzie możliwe po uzyskaniu decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu i określającej jego parametry techniczne. Natomiast działka nr 37/10 nie przylega bezpośrednio do żadnej drogi publicznej i jej dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez działkę nr 37/8.

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

Informacje uzyskane od przedsiębiorstw branżowych dotyczące możliwości podłączenia obiektu do:

a) sieci elektroenergetycznej - ENERGA OPERATOR SA zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu pod zabudowę produkcyjną:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia; w przypadku poboru dużej mocy może wystąpić konieczność budowy stacji transformatorowej ( czas realizacji do 18 miesięcy),
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy podmiotem przyłączanym i Spółką,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

ENERGA OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczenia energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru ( art. 7 ust. 1 ustawy Prawo Energetyczne).

- b) sieci wodno-kanalizacyjnej – zgodnie z wyjaśnieniami Spółki Regionalne Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. w Białogardzie w celu określenia możliwości przyłączeniowych dla nieruchomości należy wystąpić z wnioskiem o wydanie oświadczenia zapewniającego możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej/kanalizacyjnej - Formularz PDS-1.

W przypadku gdy przebiegające sieci lub urządzenia występujące na nieruchomości, kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, Nabywca nieruchomości zobowiąże się w umowie sprzedaży do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielem sieci.

Na działce nr 37/8 składowane są odpady o kodach:

03 02 05*	Inne środki do konserwacji i impregnacji drewna zawierające substancje niebezpieczne
08 04 10	Odpadowe kleje i szczeliwa inne niż wymienione w 08 04 09
06 01 03*	Kwas fluorowodorowy
17 06 05*	Materiały budowlane zawierające azbest
15 01 03	Opakowania z drewna
17 01 02	Gruz ceglany

Szacuje się, że niżej opisane odpady zajmują powierzchnię:

- beczki z kwasem fluorowodorowym - 9 m<sup>2</sup>
  - cegły - 7 m<sup>2</sup>
  - odpady z drewna - 4 m<sup>2</sup>
  - płyty faliste cementowo-azbestowe - 4 m<sup>2</sup>
  - klej „STOLARZ” - 17,5 m<sup>2</sup>
  - beczki z impregnatem do drewna - 188 m<sup>2</sup>,
- a ich łączna waga wynosi ok. 38 Mg.

Do zabezpieczenia rozszczelnionych beczek zgromadzonych na nieruchomości wykorzystuje się - od dnia 11 sierpnia 2015 r. - 7 pojemników ochronnych należących do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie JRG nr 2 Szczecin.

**Na właściciela nieruchomości - jako posiadacza odpadów, nałożono obowiązek usunięcia odpadów - decyzja Burmistrza Połczyna-Zdroju nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.**

### III. STAN PLANISTYCZNY

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania - plan przestrzennego zagospodarowania gminy Połczyn-Zdrój, zatwierdzony uchwałą Nr III/18/98 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 10 grudnia 1998 r. ( Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego nr 30, poz. 219 z 1998 r. ): **2.P+S - zabudowa produkcyjna, składowa, rzemiosła uciążliwego ( adaptacja istniejących obiektów z możliwością rozbudowy).**

### IV. CENA WYWOŁAWCZA NETTO NIERUCHOMOŚCI – 278 000,00 zł

<b>WADIUM</b>	<b>55 600,00 zł</b>
<b>POSTĄPIENIE MINIMALNE</b>	<b>2 780,00 zł</b>

Licytacji podlega cena netto nieruchomości.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest w całości przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie: mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Koszalinie, ul. Okrzei 3 nr 78 1140 2118 0000 2444 4400 1304.

Zgodnie z obecnie obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn.zm. ) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku VAT. Przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawierania umowy.

### V. PROCEDURA I WARUNKI NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

- W sprawach sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm. ), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm. ) i ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ).
- Opis procedury zbycia - procedura dwuetapowa:
  - zawarcie umowy przedwstępnej, w której osoba ustalona jako Nabywca zobowiąże się do:
    - **wykonania, najpóźniej w ciągu 60 dni od dnia wydania nieruchomości Nabywcy - nałożonego decyzją Burmistrza Połczyna-Zdroju nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 - obowiązku** usunięcia zgromadzonych na nieruchomości odpadów własnym staraniem i na swój koszt, poprzez przetransportowanie i przekazanie odpadów przez uprawiony podmiot do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania ( składowania) prowadzonego przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach, z którym to podmiotem osoba ustalona Nabywcą zawrze stosowną umowę; wydanie nieruchomości Nabywcy nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy przedwstępnej ( cudzoziemiec – najpóźniej 7 dni od dnia uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości),
    - **zwrotu, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przyjęcia odpadów umieszczonej na „Karcie/Kartach przekazania odpadów”, 7 pojemników ochronnych** używanych obecnie do zabezpieczenia rozszczelnionych beczek **bezpośrednio do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie** – Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2, 70-784 Szczecin, ul. Andrzeja Struga 10a, w przypadku stwierdzenia kompletności i pełnych właściwości tych pojemników **albo przedłożenia w ww. terminie tej jednostce opinii** wyspecjalizowanego podmiotu wraz z odpowiednią dokumentacją stwierdzającą, że pojemniki ochronne nie są kompletne i nie posiadają już właściwości ochronnych; ocena kompletności oraz dekontaminacja ( usunięcie i dezaktywacja substancji szkodliwej ) powinna zostać wykonana przez wyspecjalizowany podmiot oraz potwierdzona

odpowiednią dokumentacją; osoba wyznaczoną do kontaktu ze strony KM PSP w Szczecinie jest Zastępca Naczelnika Wydziału Kwatermistrzowskiego mł. kpt. Michał Koler – tel. 91 4348460,

- b) zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości - po wykonaniu przez Nabywcę zobowiązań określonych w umowie przedwstępnej i po potwierdzeniu przez Burmistrza Połczyna-Zdroju prawidłowego wykonania nakazu określonego w decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.
3. Prezydent Miasta zawiadomi Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy przedwstępnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin zawarcia umowy przedwstępnej zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Prezydent Miasta zawiadomi Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność najpóźniej w terminie 14 dni od dnia potwierdzenia przez Burmistrza Połczyna-Zdroju prawidłowego wykonania nakazu określonego w ww. decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r. Termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie wyznaczony najpóźniej w terminie 30 dni od dnia potwierdzenia przez Burmistrza Połczyna-Zdroju wykonania nakazu określonego w ww. decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.
5. Ponadto cudzoziemiec nie będący obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego ustalony Nabywcą, będzie zobowiązany także do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej.
6. Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy przedwstępnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do:
  - zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu opisanym w pkt. V ppkt. 3.
7. Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy przenoszącej własność, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, w przypadku gdy Nabywca nieruchomości w terminach wskazanych w pkt. V ppkt. 8:
  - nie przystąpi do przejęcia w posiadanie nieruchomości w celu usunięcia odpadów,
  - nie przedłoży umowy/umów na usunięcie zgromadzonych na nieruchomości odpadów poprzez przetransportowanie i przekazanie odpadów przez uprawniony podmiot do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania (składowania) prowadzonego przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach; w przypadku gdy treść umowy/umów będzie zawierała tajemnice przedsiębiorstwa, dopuszczalne jest przedłożenie odpisu umowy bez tej treści.
  - nie przedłoży decyzji posiadanych przez ww. podmioty uprawnione w zakresie gospodarki odpadami,
  - nie przystąpi do usunięcia zgromadzonych na nieruchomości odpadów poprzez przetransportowanie i przekazanie odpadów przez uprawniony podmiot do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania (składowania) prowadzonego przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach,
  - nie przedłoży Prezydentowi Miasta „Kart przekazania odpadów”
  - nie prześle bezpośrednio KM PSP w Szczecinie JRG NR 2 pojemników ochronnych lub nie przedłoży tej jednostce opinii wyspecjalizowanego podmiotu wraz z odpowiednią dokumentacją stwierdzającą, że pojemniki ochronne nie są kompletne i nie posiadają już właściwości ochronnych,
  - nie prześle Prezydentowi Miasta kopii protokołu przekazania pojemników ochronnych spisanego z KM PSP w Szczecinie lub kopii opinii wyspecjalizowanego podmiotu wraz z odpowiednią dokumentacją stwierdzającą, że pojemniki ochronne nie są kompletne i nie posiadają już właściwości ochronnych,
  - nie przystąpi do oględzin nieruchomości po usunięciu zgromadzonych na nieruchomości odpadów,
  - w przypadku uznania przez Burmistrza Połczyna-Zdroju, iż nakaz określony w decyzji nie został wykonany w całości, nie przystąpi do wykonania prac poprawkowych w terminie wskazanym przez Burmistrza Połczyna-Zdroju,
  - Nabywca będący osobą prawną, który do nabycia nieruchomości zobowiązany jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości nie przedstawi takiej zgody,
  - nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, opisanym w pkt. V ppkt. 4.

8. Terminy wykonania przez Prezydenta Miasta i osoby ustalonej jako Nabywca czynności prawnych i faktycznych po rozstrzygnięciu przetargu:

Czynności	Termin wykonania
Prezydent Miasta zawiadomi Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy przedwstępnej	najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
Prezydent Miasta i Nabywca - zawarcie umowy przedwstępnej	najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
Prezydent Miasta i Nabywca - wydanie nieruchomości Nabywcy w celu usunięcia odpadów (protokół wydania-przejęcia nieruchomości)  Prezydent Miasta poinformuje Burmistrza Połczyna-Zdroju o terminie wydania nieruchomości Nabywcy (klucze do bramy posiada Straż Miejska ).	najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy przedwstępnej* * cudzoziemiec – najpóźniej 7 dni od dnia uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości
Nabywca przedłoży Prezydentowi Miasta kopie: - umowy/umów na usunięcie zgromadzonych na nieruchomości odpadów poprzez przetransportowanie i przekazanie odpadów przez uprawniony podmiot do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania (składowania) prowadzonego przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach. W przypadku gdy treść umowy/umów będzie zawiera tajemnice przedsiębiorstwa, dopuszczalne jest przedłożenie odpisu umowy bez tej treści. - decyzji posiadanych przez ww. podmioty uprawnione w zakresie gospodarki odpadami.	najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy przedwstępnej* * cudzoziemiec – najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości
Podmiot/podmioty uprawnione, z którymi Nabywca zawrze stosowną umowę/umowy: <b>usunięcie zgromadzonych na nieruchomości odpadów poprzez przetransportowanie i przekazanie odpadów przez uprawniony podmiot do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania (składowania)</b> prowadzonego przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach	<b><u>najpóźniej w ciągu 60 dni od dnia wydania nieruchomości</u></b>
Nabywca przedłoży Prezydentowi Miasta dokument potwierdzający transport i przejęcie odpadów przez uprawnione podmioty tj. „Karty przekazania odpadów” - wydruki z elektronicznej bazy o odpadach ( BDO) powinny być poświadczane za zgodność przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach	najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia potwierdzenia przyjęcia odpadów umieszczonej na „Kartach przekazania odpadów”

<p>Nabywca przekaze pojemniki ochronne bezpośrednio KM PSP w Szczecinie JRG NR 2 lub przedlozy opinie wyspecjalizowanego podmiotu wraz z odpowiednia dokumentacja stwierdzajaca, ze pojemniki ochronne nie sa kompletne i nie posiadaja juz wlasciwosci ochronnych (protokol przekazania pojemnikow ochronnych spisany z KM PSP w Szczecinie lub opinia wraz z dokumentacja )</p>	<p>najpозniej w ciagu 7 dni od dnia potwierdzenia przyjecia odpadów umieszczonej na „Karcie/Kartach przekazania odpadów”</p>
<p>Nabywca przekaze Prezydentowi Miasta kopie dokumentów przedlozonych KM PSP w Szczecinie ( protokol przekazania pojemnikow ochronnych spisany z KM PSP w Szczecinie lub opinia wraz z dokumentacja )</p>	<p>najpозniej w ciagu 7 dni od dnia podpisania protokolu przekazania pojemnikow KM PSP Szczecin lub przedlozenia opinii wraz z dokumentacja</p>
<p>Prezydent Miasta poinformuje Burmistrza Połczyna-Zdroju oraz Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie - Delegature w Koszalinie o wykonaniu nakazu określonego w decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r. i gotowości udostępnienia nieruchomości celem przeprowadzenia kontroli nieruchomości oraz przekaze Burmistrzowi Połczyna-Zdroju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Karty przekazania odpadów”,</li> <li>- kopie umowy/umów na usunięcie zgromadzonych na nieruchomości odpadów poprzez przetransportowanie i przekazanie odpadów przez uprawniony podmiot do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania ( składowania) prowadzonego przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie właściwego organu zgodnie z ustawą o odpadach.</li> <li>- decyzje posiadane przez ww. podmioty uprawnione w zakresie gospodarki odpadami.</li> </ul>	<p>najpозniej w ciagu 7 dni od dnia przedlozenia przez Nabywcę Prezydentowi Miasta „Kart przekazania odpadów”</p>
<p>Kontrola nieruchomości z udziałem Prezydenta Miasta, Nabywcy oraz Burmistrza Połczyna-Zdroju, O terminie oględzin Prezydent Miasta zawiadomi Nabywcę telefonicznie/mailem.</p>	<p>Termin do ustalenia – zgodnie ze wskazaniem Burmistrza Połczyna-Zdroju</p>
<p>Pismo Burmistrza Połczyna-Zdroju potwierdzające wykonanie w całości nakazu określonego w decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.</p>	<p>Termin wydania i forma dokumentu do ustalenia – zgodnie ze wskazaniem Burmistrza Połczyna-Zdroju</p>
<p><b>Dalsze czynności uwarunkowane są potwierdzeniem przez Burmistrza Połczyna-Zdroju wykonania w całości nakazu określonego w ww. decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.</b></p> <p>UWAGA: W przypadku uznania przez Burmistrza Połczyna-Zdroju, iż nakaz określony w przedmiotowej decyzji nie został wykonany w całości, Nabywca przystąpi do wykonania prac poprawkowych własnym staraniem i na swój koszt, w zakresie i terminie wskazanym przez Burmistrza Połczyna-Zdroju. Pismo zawierające ww. zalecenia Burmistrza Połczyna-Zdroju Prezydent Miasta przekaze Nabywcy w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.</p>	

Prezydent Miasta zawiadomi Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży	najpóźniej w terminie 14 dni od dnia potwierdzenia przez Burmistrza Połczyna-Zdroju wykonania w całości nakazu określonego w ww. decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.
Prezydent Miasta i Nabywca - zawarcie umowy sprzedaży	najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia potwierdzenia przez Burmistrza Połczyna-Zdroju wykonania w całości nakazu określonego w ww. decyzji nr OŚ.6236.1.2017.9 z dnia 8.11.2019 r.

9. Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym.
10. Z dniem podpisania umowy sprzedaży na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością, w tym obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości/podatku rolnego.
11. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umów oraz wpisami w księdze wieczystej, koszty związane z okazaniem granic ponosi w całości Nabywca nieruchomości.
12. W przypadku realizacji nowej inwestycji i konieczności przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu, ich koszty poniesie Nabywca. Koszty zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wynikające z przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu również obciążają Nabywcę.

## **VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przetargu zobowiązują się do zapoznania się z istniejącym stanem nieruchomości, a w szczególności stanem zagospodarowania, prawnym, techniczno-użytkowym, planistycznym, z wyposażeniem nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

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 (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 nr 78 1140 2118 0000 2444 4400 1304. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek.

Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium wpłynęła na ww. rachunek w terminie określonym w ogłoszeniu.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Zgłoszenie uczestnictwa wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć pisemnie w pokoju nr 324 Urzędu Miejskiego w Koszalinie, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium lub złożenie zgłoszenia uczestnictwa w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych - dokumentu 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 – dokumentu 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 - dokumentów tożsamości współników spółki, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej współników, numeru NIP, numeru REGON, umowy spółki, w przypadku nieobecności któregośkolwiek ze współników – 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, dokumentów 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 nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.



PREZYDENT MIASTA  
Piotr Adulinski