



N-I.6840.2.3.2023.AS

## **WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO w dniu 25 kwietnia 2023 r.**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości, położonej w Koszalinie, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0031 działką ewidencyjną nr 758/1 o powierzchni 0,0025 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr KO1K/00027172/5 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie.

### **I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:**

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXI/321/2004 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Rokosowo Północ (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 stycznia 2005 r. poz. 57) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 30 TE przeznaczonym pod kontenerową stację transformatorową.

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.

2. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod kontenerową stację transformatorową.
3. Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne, stanowiące własność Energa Operator S.A. w postaci stacji transformatorowej i linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV.
4. Nabywca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. Nr 100 z 2001 r. poz. 1085 z późniejszymi zmianami).

Nabywca na usunięcie drzew i krzewów winien uzyskać zezwolenie zgodnie z ww. ustawą o ochronie przyrody i przepisami wykonawczymi.

5. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona działką nr 758/1 stanowi użytek oznaczony symbolem Ba o powierzchni 0,0025 ha.
6. Obsługa drogowa nieruchomości winna odbywać się zgodnie z zapisami **mpzp** oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie.

### **II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI:**

1. Zapoznanie się z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości; posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczeniami mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.
2. Utrzymanie czystości i porządku na terenie posiadanej nieruchomości oraz w jej otoczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku ewentualnej kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z projektowaną zabudową dokonanie przez Nabywcę wszelkich zmian na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu stosownych pozwoleń.

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.

### **III. CENA WYWOŁAWCZA NETTO NIERUCHOMOŚCI – 9 000,00 zł**

(działka ewidencyjna nr 758/1 obręb 0031)

WADIUM – 900,00 zł

POSTĄPIENIE MINIMALNE – 90,00 zł

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 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.

### **IV. 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 2022 r. poz. 1360 z późniejszymi zmianami), ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 70) 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. Prezydent Miasta stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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 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,
  - w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej, uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości
  - zawarcia umowy przyrzeczonej przenoszącej własność nieruchomości w terminie jednego miesiąca, po uzyskaniu zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie przedmiotowej nieruchomości.
6. Gmina Miasto Koszalin zbywa nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
7. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz z założeniem i wpisami do księgi wieczystej, koszty związane z okazaniem granic, w całości ponosi Nabywca nieruchomości.
8. Z dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.

### **V. 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 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 (zgode) 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 (zgode) 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, aktualnego wyciągu z Bazy Internetowej REGON Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącego spółki;
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) odpisu z właściwego rejestru przetłumaczonego przez tłumacza przysięgłego.

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową).

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.

**wz. Prezydenta Miasta  
Zastępca Prezydenta  
Andrzej Kierzek  
(podpis nieczytelny)**