



N-I-3.6840.2.8.2023.AP

**WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO
w dniu 17 sierpnia 2023 r.**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej, położonej w Koszalinie przy ul. Maltańskiej, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0012 działką ewidencyjną nr 9/40 o powierzchni 0,0241 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00029080/7 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie.

Przedmiotowa nieruchomość nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej. Przetarg został ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, położonych w Koszalinie przy ul. Maltańskiej, oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0012 działkami nr, nr: 9/39 i 9/41.

I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/674/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 lutego 2022 r. poz. 540) dalej zwanym „mpzp”, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem „51MN” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Działka nr 9/40 przeznaczona jest na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, ponieważ nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej.
2. 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) 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).
3. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się rów stanowiący, zgodnie z art. 16 pkt 65 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późniejszymi zmianami), urządzenie wodne. Zgodnie z art. 188 ust. 1 wyżej opisanej ustawy, utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji. W przypadku chęci wykonania odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji przedmiotowego rowu, zgodnie z art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą w Szczecinie.
4. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość stanowi użytek rolny – symbol klasyfikacji RIVa.

II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI:

1. Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości, przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności z 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.

III. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI NETTO: – 55 000,00 zł

(działka ewidencyjna nr 9/40 obręb 0012)

| | |
|-----------------------|---------------|
| WADIUM | – 5 500,00 zł |
| POSTĄPIENIE MINIMALNE | – 550,00 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 uzyskana 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 roku 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 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 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 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 niedotrzymania 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.

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).

Osoby uprawnione, zainteresowane nabyciem nieruchomości zobowiązane są do złożenia do dnia 10 sierpnia 2023 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 0012 działkami ewidencyjnymi nr, nr: 9/39 i 9/41 oraz wymaganych dokumentów warunkujących udział w przetargu wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

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.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszona w dniu 14 sierpnia 2023 r. w siedzibie tut. Urzędu na tablicy ogłoszeń przy pok. 238 (II piętro).

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 (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 współników spółki, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej współników, 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 (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 sprzedaży 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