



N-I-2.6840.2.9.2023.AS

## **WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO w dniu 27 września 2023 r.**

**na sprzedaż prawa własności nieruchomości**, położonej w Koszalinie przy ul. Lechickiej, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0023 działką ewidencyjną nr 12/4 o powierzchni 0,2285 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00026733/9 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie.

### **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 Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 marca 2018 r. poz. 1203) dalej zwanym „mpzp”, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „E2.MW/U” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową.  
Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i szczegółowe „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.
2. Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
3. Nabywca zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 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 (Dz. U. Nr 100 z 2001 r. poz. 1085 z późniejszymi zmianami).
4. Na terenie nieruchomości znajdują się m. in.:
  - część urządzonej drogi o nawierzchni z asfaltobetonu o powierzchni 138,60 m<sup>2</sup>, stanowiącej dojazd do działki nr 12/3 w obrębie nr 0023, zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
  - podwalina betonowa – cokół z fundamentem o długości 63 m,
  - linia oświetlenia zewnętrznego na słupach stalowych – 4 słupy (lampy),
  - część ogrodzenia z siatki w ramach z kątownika h=1,25 m o powierzchni 133,75 m<sup>2</sup>,
  - telefoniczna linia napowietrzna z jednym słupem drewnianym w granicach działki,
  - skrzynki elektryczne (złącza ZK – 2 sztuki) oświetlenia drogowego, przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości przyległych – stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin, w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie,
  - czynne kable średniego napięcia 15 kV, kable niskiego napięcia 0,4kV oraz złącza kablowe (2 skrzynki elektryczne), stanowiące własność Energa – Operator S.A. Oddział w Koszalinie,
  - przyłącze wodne oznaczone symbolem „woD80c”, zasilające budynek mieszkalny przy ul. Lechickiej 54, sieć kanalizacji sanitarnej oznaczonej jako „ks200” wraz z 3 studzienkami kanalizacyjnymi, odprowadzająca ścieki sanitarne z istniejących obiektów przy ul. Lechickiej 54 (działka nr 12/3), Lechickiej 54B (działka nr 10) oraz stacji trafo na działce nr 4/1 w ramach umowy z Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją Sp. z o.o. oraz 3 studzienki kanalizacyjne, stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin,
  - część drogi dojazdowej ogólnodostępnej, zrealizowanej na działkach nr 274 i nr 276, przylegających do działki nr 12/4, wykonana z betonowych płyt ażurowych, stanowiących własność Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie – zarządcy drogi, połączona z drogą publiczną ul. Lechicka.
5. Obsługa drogowa winna odbywać się w oparciu o ustalenia „mpzp” z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w „mpzp” symbolem E3.KD-D (działka nr 276 w obrębie nr 0023) do drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej w „mpzp” symbolem E10.KD-Z (działka nr 274 i nr 17 w obrębie nr 0023) – ul. Lechicka. Na terenie działki nr 276, działki nr 274 i częściowo działki nr 12/4 w obrębie

nr 0023 znajduje się droga wewnętrzna ogólnodostępna wykonana z betonowych płyt ażurowych, połączona z drogą publiczną ul. Lechicką, poprzez zjazd na działce nr 17.

6. Na nieruchomości rosną drzewa różnych gatunków oraz skupina krzewów, która w części przerasta na działkę pasa drogowego ul. Lechickiej w Koszalinie. Zgodnie z art. 83f ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) bez wymaganego zezwolenia możliwe jest usunięcie przez właściciela terenu:

pkt 1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>;

pkt 3) drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza:

- a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego,
- b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
- c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew;

pkt 5) drzew lub krzewów owocowych z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni.

Na usunięcie pozostałych kolidujących drzew i krzewów niewymienionych powyżej należy uzyskać zezwolenie stosownie do art. 83 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody. Za usunięcie tych drzew może zostać naliczona opłata wg rozporządzenia ministra środowiska z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów.

7. Nieruchomość przylega do obszaru, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, tj.: linii kolei wąskotorowej nr 1056 Koszalin Wąskotorowy-Bobolice z dworcem kolejowym przy ul. Kolejowej 4. Ewentualne prace prowadzone na działce nr 12/4 w obrębie nr 0023 nie powinny wykroczać na teren działki będącej w rejestrze zabytków, w przeciwnym razie wymagane jest uzyskanie stanowiska Regionalnego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.
8. 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. Usunięcie z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz pozostawionych obiektów i urządzeń.
2. Uporządkowanie i wyrównanie terenu pod zabudowę.
3. Przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu. W celu realizacji inwestycji, koszty zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wynikające z wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu obciążają Nabywcę.
4. 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, przy jednoczesnym zapewnieniu ciągłości obsługi w zakresie dostawy (np. wody) i odbioru (np. ścieków) dla nieruchomości dotychczas przez te sieci obsługiwanych, oświetlenia przy zachowaniu ciągłości pracy oświetlenia drogowego (działka nr 276, obręb nr 0023) oraz oświetlenia sąsiedniej nieruchomości położonej przy ul. Lechickiej 54 (działka nr 12/3, obręb nr 0023), ogólnodostępnego przejazdu i przejścia przez część drogi wykonanej z betonowych płyt ażurowych do czasu jej docelowej przebudowy.
5. Udostępnianie nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń występujących na gruncie.
6. Wydzielenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustanowienie na prawie własności przedmiotowej nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0023 działką ewidencyjną nr 12/4 o powierzchni 0,2285 ha nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności:
  - 1) przesyłu na rzecz Gminy Miasto Koszalin oraz jej następców prawnych jako właściciela sieci kanalizacji sanitarnej oznaczonej jako „ks200” wraz z 3 studzienkami kanalizacyjnymi – odprowadzającej ścieki sanitarne z istniejących obiektów przy ul. Lechickiej 54 (działka nr 12/3), Lechickiej 54B (działka nr 10)

oraz stacji trafo na działce nr 4/1 – posadowionej na działce nr 12/4 w obrębie nr 0023 m. Koszalin, polegającej na umożliwieniu wejścia przez osoby upoważnione na część nieruchomości przez którą przechodzi trasa urządzeń przesyłowych, w celu prawidłowej eksploatacji urządzeń, ich konserwacji, remontu i wymiany, a także usunięcia ewentualnej awarii w stanie obecnym lub po ich ewentualnej przebudowie.

- 2) grunтовой na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela, uźytkownika wieczystego i posiadacza nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0023 działką ewidencyjną nr 12/3, położonej w Koszalinie przy ul. Lechickiej 54, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1K/00026733/9 polegającej na umożliwieniu wejścia na część nieruchomości oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 0023 działką ewidencyjną nr 12/4, przez którą przechodzi przyłącze wodne oznaczone symbolem „woD80c”, zasilające budynek mieszkalny przy ul. Lechickiej 54, niezbędną do jego obsługi, stanowiącą pas techniczny, w celu prawidłowej jego eksploatacji, konserwacji, remontu i wymiany, a także usunięcia ewentualnej awarii w stanie obecnym lub po jego ewentualnej przebudowie.
8. Umożliwienie ciągłego przejazdu i przejścia przez drogę ogólnodostępną położoną częściowo na działce nr 12/4 w obrębie nr 0023, zrealizowaną na działkach nr 274 i 276 z betonowych płyt ażurowych, będących w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie – do czasu przebudowy drogi przez Nabywcę w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu. W przypadku dokonania rozbiórki drogi dojazdowej i niewykorzystania płyt, przekazanie materiałów budowlanych z ich rozbiórki do Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie wraz z przetransportowaniem ich na magazyn lub wykorzystanie materiałów do przebudowy drogi.
9. Wybudowanie całości infrastruktury technicznej związanej z prawidłowym funkcjonowaniem projektowanej na nieruchomości zabudowy w oparciu o ustalenia „mpzp” i szczegółowe warunki techniczne uzyskane z przedsiębiorstw branżowych.
10. Zrealizowanie zabudowy zgodnie z zapisami „mpzp”, przy czym Nabywca zobowiązuje się rozpocząć zabudowę w terminie 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, to jest wybudowania fundamentów.

Osoba ustalona Nabywcą w przetargu zobowiąże się w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego do wykonania powyższych zobowiązań we własnym zakresie i na własny koszt bez zwrotu poniesionych nakładów.

### III. OGÓLNE WARUNKI PODŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO SIECI:

- wodociągowej: istnieje możliwość dostawy wody z istniejącego wodociągu DN 200 w ul. Lechickiej;
- kanalizacji sanitarnej: istnieje możliwość odprowadzania ścieków do kanału sanitarnego DN 200 w ul. Lechickiej;
- kanalizacji deszczowej: istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanału deszczowego DN 800 w ul. Lechickiej lub DN 300 w ul. Wołyńskiej;  
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. wyda na wniosek Inwestora zapewnienie dostawy wody, odbioru ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na etapie wydawania warunków przyłączenia do sieci komunalnych nieruchomości na przedmiotowej działce.
- gazowej: w ul. Lechickiej znajduje się gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150 mm. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;
- elektroenergetycznej: warunki dostarczenia energii elektrycznej oraz sprawy związane z przebudową sieci elektroenergetycznej (usunięciem kolizji), znajdującej się na działce nr 12/4 w obrębie nr 0023, określi ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie na wniosek Nabywcy nieruchomości, zgodnie z prawem energetycznym.
- ciepłowniczej: przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze, w którym nie znajduje się sieć ciepłownicza wysokich parametrów. Zaprojektowanie przyłącza wysokich parametrów w celu podłączenia planowanej zabudowy na nieruchomości, z uwagi na liczne prywatne nieruchomości oraz lokalizację przy torowisku kolei wąskotorowej, może być nieskuteczne. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie będzie technicznej możliwości poprowadzenia przyłącza ciepłowniczego do przedmiotowego obszaru. Warunki określi Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;

- drogowej: zgodnie z zapisami „mpzp” oraz warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie.

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

<b>IV.CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI NETTO:</b>	-	<b>1 230 000,00 zł</b>
W tym:		
CENA DZIAŁKI GRUNTU	-	1 157 000,00 zł
CENA ZABUDOWY NIEKUBATUROWEJ I URZĄDZEŃ	-	73 000,00 zł
<b>WADIUM</b>	-	<b>123 000,00 zł</b>
<b>POSTAPIENIE MINIMALNE</b>		<b>12 300,00 zł</b>

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.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późniejszymi zmianami) podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy.

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

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest jednorazowo 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 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. Gminie Miasto Koszalin, po bezskutecznym upływie terminu rozpoczęcia zabudowy (wybudowania fundamentów) ustalonego w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego, przysługuje uprawnienie do obciążenia Nabywcy karą umowną w wysokości 10 % ceny nabycia brutto – po upływie 3 lat i każdego kolejnego roku, od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.  
Określone powyżej kary umowne Nabywca zobowiązuje się zapłacić Gminie Miasto Koszalin na rachunek bankowy wskazany w pisemnym wezwaniu do zapłaty kary, w terminie 30 (trzydziestu) dni, od dnia otrzymania wezwania do zapłaty na wskazany adres do korespondencji. Nabywca zobowiązuje się w przypadku zmiany ww. adresu do powiadomienia Gminy Miasto Koszalin o dokonanej zmianie w formie pisemnej. Przesłaną korespondencję na wskazany przez Nabywcę adres, uważa się za doręczoną, także w przypadku gdy adresat korespondencji nie odebrał lub gdy zmienił adres bez powiadomienia.
3. W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych w ust. 2 rozdziału V wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie, Nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k. p. c. do kwoty odpowiadającej 50 % ceny nabycia brutto z całego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Miasto Koszalin w terminie 6 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Warunkiem upoważniającym Gminę Miasto Koszalin do prowadzenia przeciwko Nabywcy egzekucji całości roszczenia będzie w przypadku bezskutecznego upływu terminu rozpoczęcia zabudowy nieruchomości opisanego w ust. 10 rozdziału II. **ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI** – jego wymagalność określona powyżej w ust. 2. Gmina Miasto Koszalin o nadanie klauzuli wykonalności w celu egzekucji z tytułu zapłaty kar umownych, opisanych w ust. 2, może wystąpić w terminie 6 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, po uprzednim nadaniu listem poleconym na adres wskazany przez Nabywcę, wezwania do zapłaty z określeniem kwoty do zapłaty i terminu zapłaty.
4. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed wybudowaniem fundamentów, Nabywca pozostanie podmiotem zobowiązanym do ponoszenia wobec Gminy Miasto Koszalin odpowiedzialności

za rozpoczęcie zabudowy nieruchomości w sposób i w terminie określonych w powyżej powołanym ust. 10 rozdziału **II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI**, w szczególności odpowiedzialności określonej w powyższym ust. 2 i 3 rozdziału V.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Gmina Miasto Koszalin zbywa nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.
10. Utrzymanie czystości i porządku na terenie posiadanej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami, natomiast wywożenie ziemi i gruzu budowlanego na wysypisko odbywa się w uzgodnieniu z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koszalinie przy ul. Komunalnej 5.
11. Z dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
12. 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).

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 (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.

**PREZYDENT MIASTA**  
**Piotr Jedliński**  
(podpis nieczytelny)