



N-I-2.6840.2.10.2023.AS

**WARUNKI PIERWSZYCH PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH
w dniu 7 listopada 2023 r.**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin, **położonych w Koszalinie przy ul. Brytyjskiej**, ujawnionych w księdze wieczystej Nr KO1K/00029080/7 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie, opisanych w poniższej tabeli:

Lp.	Nr obrębu	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości [ha]
1.	0012	458	1,5202
2.	0012	459	0,9708
3.	0012	460	0,9815

I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej w Koszalinie zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie nr XLI/674/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 lutego 2022 r. poz. 540) dalej zwanym **„mpzp”**, przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **„76U/UC”** z przeznaczeniem pod budowę usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
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. Nieruchomości oznaczone działkami ewidencyjnymi nr, nr: 458, 459, 460 w obrębie ewidencyjnym nr 0012 znajdują się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 7 **mpzp**.
4. 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) 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).
5. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Na usunięcie drzew kolidujących z zagospodarowaniem nieruchomości należy uzyskać zezwolenie zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336). Stosownie do art. 83f ust. 1 pkt 1 i 3 ww. ustawy o ochronie przyrody bez wymaganego zezwolenia możliwe jest usunięcie za zgodą właściciela terenu:
pkt 1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m² ,
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;Ponadto w przypadku realizacji zaplanowanej inwestycji należy ją przeprowadzić z zachowaniem bez uszkodzeń nowo nasadzonych drzew rosnących w pasie drogowym ulicy Tadeusza Mazowieckiego w Koszalinie, na działce nr 9/231 obr. 12. Prace na tym odcinku należy wykonać w odległości minimum 2,0 m od pni drzew.
6. Nabywcę obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) Zgodnie z ww. ustawą za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej ponosi się opłaty, których wysokość uzależniona jest od klasy użytku i pochodzenia gleb. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowe nieruchomości stanowią następujące użytki rolne:

Lp.	Nr obrębu	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości [ha]	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
1.	0012	458	1,5202	RIIIa RIIIb RIVa	0,6668 0,0111 0,8423
2.	0012	459	0,9708	RIIIa RIIIb RIVa	0,1133 0,5031 0,3544
3.	0012	460	0,9815	RIIIb RIVa	0,8966 0,0849

7. Obsługa drogowa działki winna odbywać się w oparciu o ustalenia „mpzp” oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie. Nieruchomości stanowiące przedmiot niniejszych warunków posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Tadeusza Mazowieckiego w Koszalinie (droga powiatowa, działka ewidencyjna nr 9/231 w obrębie ewidencyjnym nr 0012). Faktyczne skomunikowanie ww. nieruchomości z drogą publiczną ul. Tadeusza Mazowieckiego należy zrealizować poprzez budowę zjazdów. Stanowisko w zakresie lokalizacji zjazdów zostanie wyrażone w drodze zezwolenia Zarządcy Drogi w trybie art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późniejszymi zmianami), po złożeniu wniosku przez właścicieli nieruchomości przyległych do drogi publicznej ul. Tadeusza Mazowieckiego. Budowa przedmiotowych zjazdów do działki ewidencyjnej nr 9/231 w obrębie ewidencyjnym nr 0012, zostanie potraktowana jako zagospodarowanie tymczasowe (w świetle rozumienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977) do czasu ewentualnej realizacji rozbudowy drogi publicznej ul. Tadeusza Mazowieckiego polegającej na wykorzystaniu rezerwy terenu pod dodatkowe pasy ruchów lub jezdni. Zgodnie z obowiązującym „mpzp” dojazd do ww. nieruchomości, przewidziany jest również z drogi publicznej Al. Europejskiej (droga wojewódzka nr 167) poprzez działki nr 9/22 w obrębie nr 0012 – ul. Holenderska i nr 9/8 w obrębie nr 0012 – ul. Brytyjska (drogi wewnętrzne o ogólnodostępnym charakterze stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin, w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie). W obecnym stanie faktycznym, z uwagi na urządzony fragment drogi z nawierzchni z płyt betonowych, realizacja dojazdu z drogi publicznej Al. Europejskiej jest możliwa wyłącznie do działki nr 460 w obrębie nr 0012. Z kolei zapewnienie faktycznego dostępu do drogi publicznej działek nr, nr: 459 i 458 w obrębie nr 0012 może wiązać się z koniecznością budowy odcinka drogi i dostosowania jej geometrii do projektowanego zagospodarowania działek przyległych do pasa drogi wewnętrznej ul. Brytyjskiej. O sposobie skomunikowania – jednym z powyższych – Zarządca Drogi zdecyduje na etapie prowadzonego postępowania, na podstawie zebranych dowodów w sprawie, mając na uwadze bezpieczeństwo ruchu drogowego. Jeżeli nieruchomość gruntowa posiada dostęp do dwóch lub większej liczby dróg, to zjazd zwykły lokalizuje się:
- na drodze o lepszych warunkach BRD, po zasięgnięciu opinii organu zarządzającego ruchem,
 - przy porównywalnych warunkach BRD – na drodze o mniejszym natężeniu ruchu,
 - przy porównywalnych warunkach BRD i natężeniach ruchu – na drodze o niższej klasie technicznej.
- Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późniejszymi zmianami) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.
8. Na terenie nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0012 działką ewidencyjną nr 460 znajduje się urządzenie ciepłownicze (komora) stanowiące własność Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Koszalinie.
9. 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. Przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu. W celu realizacji inwestycji, koszty zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wynikające z wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu obciążają Nabywcę.
2. Uporządkowanie i wyrównanie terenu pod zabudowę.
3. W przypadku ewentualnych kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z projektowaną zabudową dokonanie przez Nabywcę wszelkich zmian na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu stosownych pozwoleń.
4. Udostępnianie nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń występujących na gruncie.
5. Wybudowanie i urządzenie odcinka ulicy w pasie drogowym oznaczonego na rysunku „mpzp” symbolem 08KDD (ulica Brytyjska) wraz z infrastrukturą drogową, usunięciem kolizji z istniejącą już infrastrukturą oraz pozostałych dróg i infrastruktury technicznej związanej z prawidłowym funkcjonowaniem projektowanej na nieruchomości zabudowy w oparciu o ustalenia „mpzp” i szczegółowe warunki techniczne uzyskane z przedsiębiorstw branżowych.
6. W przypadku dokonania rozbiórki płyt drogowych znajdujących się na działkach drogowych przed budową drogi oraz infrastruktury i przekazanie materiałów budowlanych z ich rozbiórki do Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie przy ul. Połczyńskiej 24 wraz z przetransportowaniem ich na magazyn lub miejsce wskazane przez Zarząd Dróg i Transportu.
7. Ustanowienie na prawie własności nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0012 działką ewidencyjną nr 460 o powierzchni 0,9815 ha nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Miejskiej Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Koszalinie oraz jej następców prawnych polegającej na:
 - 1) prawie do korzystania z części nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy urządzenia ciepłowniczego (komory) usytuowanego na ww. działce wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Spółki oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
 - 2) znoszeniu istnienia posadowionej na części nieruchomości obciążonej urządzenia ciepłowniczego (komory) oraz powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości obciążonej od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do części ww. urządzenia, w tym projektowania i realizowania obiektów budowlanych i trwałych nasadzeń w pasie technicznym.
8. Zrealizowanie zabudowy zgodnie z zapisami „mpzp”, przy czym Nabywca zobowiązuje się zachować następujące terminy zabudowy nieruchomości:
 - a) w terminie 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, do rozpoczęcia zabudowy to jest wybudowania fundamentów,
 - b) w terminie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, do zakończenia zabudowy to jest wzniesienia stanu surowego zamkniętego.

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. Gmina Miasto Koszalin przejmie zrealizowane zadania z zakresu zadań własnych Gminy bez zwrotu poniesionych nakładów.

III. OGÓLNE WARUNKI PODŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO SIECI:

- 1) wodociągowej: istnieje możliwość podłączenia do wodociągu DN 100 w pasie drogowym ul. Brytyjskiej,
- 2) kanalizacji sanitarnej: istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 w pasie drogowym ul. Brytyjskiej;
- 3) kanalizacji deszczowej: istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej DN 400-500 w pasie drogowym ul. Brytyjskiej;
- 4) energii elektrycznej: warunki dostarczenia energii elektrycznej określi ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie na wniosek Nabywcy nieruchomości, zgodnie z prawem energetycznym. W celu zasilenia obiektów na przedmiotowych działkach należy liczyć się z budową stacji transformatorowych wraz z dowiązaniem 15 i 0,4 kV.

- 4) ciepłowniczej: istnieje możliwość przyłączenia do preizolowanej sieci ciepłowniczej cw2x219/315 zlokalizowanej przy ul. Brytyjskiej;
- 5) gazowej: w bliskim sąsiedztwie działek nr 458, 459 i 460 przebiega gazociąg ś/c PE dn 63 od strony ul. Irlandzkiej, gaz Ls. Wymagana jest rozbudowa sieci gazowej. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie na wniosek Nabywcy przedmiotowej nieruchomości;
- 6) 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.

IV. CENY WYWOŁAWCZE NETTO NIERUCHOMOŚCI:

Lp.	Nr obrębu	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości [ha]	Cena wywoławcza nieruchomości netto [zł]	Wadium [zł]	Postąpienie minimalne [zł]
1.	0012	458	1,5202	4 200 000,00	420 000,00	42 000,00
2.	0012	459	0,9708	2 700 000,00	270 000,00	27 000,00
3.	0012	460	0,9815	2 800 000,00	280 000,00	28 000,00

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 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 z późniejszymi zmianami), 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 przysługuje uprawnienie do obciążenia Nabywcy karami umownymi, po bezskutecznym upływie któregokolwiek z terminów zabudowy nieruchomości, ustalonych w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego, według następujących zasad:
 - 1) w przypadku bezskutecznego upływu terminu rozpoczęcia zabudowy (wybudowanie fundamentów) Gmina Miasto Koszalin może obciążyć Nabywcę karą 10 % ceny nabycia brutto – po upływie 3 lat i każdego kolejnego roku, od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
 - 2) w przypadku bezskutecznego upływu terminu zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) Gmina Miasto Koszalin może obciążyć Nabywcę karą 10 % ceny nabycia brutto – po upływie 5 lat i każdego kolejnego roku, od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;

Za przekroczenie terminu rozpoczęcia zabudowy, naliczane będą kary z zastosowaniem zasad określonych w pkt 1), do czasu rozpoczęcia zabudowy, niezależnie od upływu terminu zakończenia zabudowy.

W przypadku rozpoczęcia zabudowy po upływie terminu zakończenia zabudowy, naliczane będą kary z zastosowaniem zasad określonych w pkt 2), aż do zakończenia zabudowy.

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 70 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Miasto Koszalin w terminie 8 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Warunkiem upoważniającym Miasto do prowadzenia przeciwko Nabywcy egzekucji całości roszczenia będzie w przypadku bezskutecznego upływu któregośkolwiek z ustalonych terminów zabudowy nieruchomości opisanych w ust. 8 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 8 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.

W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca pozostanie podmiotem zobowiązany do ponoszenia wobec Gminy Miasto Koszalin odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości w sposób i w terminach określonych w powyżej powołanym ust. 8 rozdziału **II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI**, w szczególności odpowiedzialności określonej w powyższym ust. 2 i 3 rozdziału V.

4. 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.
5. 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 z późniejszymi zmianami) 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 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 któregośkolwiek 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 w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
12. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, założeniem i wpisami do księgi wieczystej 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 (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 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)