



N-I-3.6840.2.9.2024.AP

WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO w dniu 17 października 2024 roku

na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Koszalinie u zbiegu ulic: **Władysława IV i Melchiora Wańkowicza**, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0016 działką ewidencyjną nr 101 o powierzchni 0,3507 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00133421/2 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie.

I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:

- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/751/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 maja 2022 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2022 r. poz. 2526) dalej zwanym **mpzp**, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem A9.MW,U przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, przy czym zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy lokalizacja usług w najniższej kondygnacji nadziemnej.
Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i ogólne **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.
- Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- Sprzedaż nieruchomości następuje z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług w najniższej kondygnacji nadziemnej.
- Nabywca zobowiązany jest do przestrzegania 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. z 2001 r. Nr 100 poz. 1085 z późniejszymi zmianami).
- Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Obiekt należy projektować kierując się zasadą ochrony zieleni. Właściciel terenu zgodnie z art. 83f ust. 1 pkt 1 i 3 ww. ustawy o ochronie przyrody bez wymaganego zezwolenia może usunąć:
pkt 1. krzew albo krzewy rosnące w skupisku, o powierzchni do 25 m²,
pkt 3. drzewa, 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.
Na usunięcie pozostałych drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, niewymienionych powyżej, należy uzyskać zezwolenie stosownie do art. 83 ust. 1 wyżej opisanej ustawy o ochronie przyrody. Stawki opłat za usunięcie drzew i krzewów określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017 r.
- Na terenie nieruchomości znajdują się:
a) budowle lub części budowli - obiekty niekubaturowe:
- część chodnika z płyt betonowych wraz z obrzeżem o powierzchni 14,40 m²,
- część drogi o nawierzchni asfaltowej o powierzchni 415,27 m²,
- parking (droga dojazdowa) o nawierzchni drogowej z betonu asfaltowego na podbudowie tłuczniowej o powierzchni 1.319,94 m²,
- droga i plac o nawierzchni z płyt prefabrykowanych żelbetowych ażurowych o powierzchni 315,47 m²,
- schody zewnętrzne o powierzchni 2,97 m².
Łączna powierzchnia obiektów niekubaturowych wynosi 2 068,05 m²;

b) infrastruktura techniczna:

- nieczynne przewody wody (wo50 i woD100) oraz kanalizacji sanitarnej (ks150) służące do obsługi nieruchomości, niebędące własnością Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie,
 - przewody kanalizacji deszczowej służące do odwodnienia przedmiotowego terenu, niebędące własnością Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie,
 - nieczynne przyłącze gazowe niskiego ciśnienia należące do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie. Celem likwidacji przyłącza należy wystąpić pisemnie z wnioskiem o jego likwidację do Gazowni w Koszalinie,
 - czynna linia niskiego napięcia oraz złącze kablowo-pomiarowe stanowiące własność Energa - Operator S.A. Oddział w Koszalinie. W celu usunięcia ewentualnej kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy wystąpić do Spółki z odrębnym wnioskiem o określenie warunków przebudowy sieci elektroenergetycznej,
 - czynna infrastruktura teletechniczna w postaci studni kanalizacyjnej i sieci podziemnej stanowiąca własność Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie. Zgodnie z prawem budowlanym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianą) przełożenie lub zabezpieczenie istniejącej infrastruktury teletechnicznej kolidującej z realizacją planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest obowiązkiem i należy wyłącznie do Inwestora dokonującego zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu, po wcześniejszym wystąpieniu z wnioskiem do właściciela o wydanie warunków technicznych na jej przełożenie. Wniosek należy przesłać na adres e-mail: ZZSS.przebudowa.infrastruktury.Lodz@orange.com,
 - czynna sieć oświetleniowa stanowiąca własność Energa Oświetlenie Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie, podlegająca przebudowie oraz wyniesieniu poza granice działki nr 101 w obrębie nr 0016,
 - nieczynne przyłącze ciepłownicze (cD40) niestanowiące własności Miejskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Koszalinie.
7. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotową nieruchomość stanowi użytek Ti (inne tereny komunikacyjne) o powierzchni 0,3507 ha.
8. Obsługa drogowa winna odbywać się w oparciu o ustalenia **mpzp** oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie. Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 320) zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, [...], zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą.
- Przedmiotowa nieruchomość skomunikowana jest z drogą publiczną, ulicą Melchiora Wańkowicza i ulicą Władysława IV, pośrednio poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w większej części na działce nr 102 w obrębie nr 0016. Droga wewnętrzna przebiega także częściowo przez działkę nr 101 w obrębie nr 0016, w związku z czym – w celu zapewnienia prawidłowej komunikacji w sposób niekolidujący z planowanym zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości – wymagana jest przebudowa układu drogowego. Szczegółowe warunki przebudowy drogi określone zostaną w umowie między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej po uzgodnieniu przez Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie projektu oraz po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zapoznanie się z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym **mpzp**; posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.
2. Usunięcie z terenu pozostawionych obiektów i urządzeń. Na terenie nieruchomości mogą znajdować się pozostałości obiektu budowlanego np. fundamenty, które mogą zostać przez Nabywcę wykorzystane lub usunięte.
3. Uporządkowanie i wyrównanie terenu pod zabudowę.

4. Przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu. W celu realizacji inwestycji, koszty zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wynikające z wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu obciążają Nabywcę.
5. Zachowanie czynnej infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej 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 dla nieruchomości dotychczas przez te sieci obsługiwanych, oświetlenia przy zachowaniu ciągłości pracy oświetlenia drogowego w tej części miasta.
6. Udostępnianie nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń występujących na gruncie.
7. Wydzielenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. 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.
9. Przebudowanie istniejącego układu komunikacyjnego z uwagi na przebieg odcinka drogi wewnętrznej przez działkę nr 101 w obrębie nr 0016, polegającego na budowie - urządzeniu odcinka ulicy w pasie drogowym oznaczonym na rysunku **mpzp** symbolem 04KDW na przyległej działce nr 102 w obrębie nr 0016, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin - zarząd Zarządu Dróg i Transportu, niezbędnego do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, w tym zapewnienia dostępu pożarowego, wraz z infrastrukturą drogową, usunięciem kolizji z istniejącą już infrastrukturą, zagospodarowaniem i nasadzeniami, w oparciu o ustalenia **mpzp** i szczegółowe warunki techniczne uzyskane z przedsiębiorstw branżowych.
10. Przebudowanie oraz wyniesienie czynnej sieci oświetleniowej, zlokalizowanej na działce nr 101 w obrębie nr 0016, stanowiącej własność Energa Oświetlenie Sp. z o.o. Grupa Orlen z siedzibą w Sopocie, poza przedmiotową nieruchomość zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Spółkę. Spółka w piśmie znak: EOŚ1561/UD-K/AF/2024 z dnia 6 marca 2024 r. informuje, że wyraża zgodę na wykonanie przesunięcia kabli oświetleniowych oraz słupów poza obszar działki nr 101 w obrębie nr 0016. Informuje także, że sieć oświetleniowa w sposób nierozzerwalny i bezpośredni jest związana z drogą jako budowlą, a funkcją oświetlenia jest zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego.
11. Ustanowienie na prawie własności nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0016 działką ewidencyjną nr 101, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1K/00133421/2, nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie ogólnodostępnego niczym nieograniczonego przejazdu po pasie do tego celu wyznaczonym, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszych warunków, do czasu przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego opisanego w powyższym ust. 9, w celu umożliwienia skomunikowania istniejącej w sąsiedztwie zabudowy z ulicą Melchiora Wańkowicza, w tym dostępu pożarowego, na rzecz każdorazowych właścicieli, posiadaczy i korzystających z działki oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0016 działką ewidencyjną nr 102 dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1K/00091448/0 oraz umożliwieniu wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem przez służby komunalne i ratownicze.
Nabywca nieruchomości może złożyć wniosek o wykreślenie służebności po przebudowie istniejącego układu komunikacyjnego, opisanego w ust. 9 niniejszego rozdziału, wykonanego w ramach zawartej umowy, wskazanej w ust. 8 rozdziału **I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI**. Koszty wykreślenia ww. służebności ponosi Nabywca nieruchomości.
12. Zrealizowanie zabudowy zgodnie z zapisami **mpzp**, przy czym Nabywca zobowiązuje się do rozpoczęcia zabudowy w terminie 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, to jest do 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.

III. OGÓLNE WARUNKI PODŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO SIECI:

1. wodociągowej – istnieje możliwość podłączenia do wodociągu DN 150/200 w pasie drogowym ulicy Melchiora Wańkowicza;
2. kanalizacji sanitarnej – istnieje możliwość podłączenia do kanału sanitarnego DN 200 w pasie drogowym ulicy Melchiora Wańkowicza;
3. kanalizacji deszczowej – istnieje możliwość podłączenia do kolektora deszczowego DN 550 w pasie drogowym ulicy Melchiora Wańkowicza;
4. elektroenergetycznej – warunki dostawy energii elektrycznej określi, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, ENERGA-OPERATOR S.A.;
5. gazowej – istnieje możliwość przyłączenia do gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy Melchiora Wańkowicza. Warunki określi Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie;
6. ciepłowniczej – istnieje możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej kanałowej 2x200 zlokalizowanej przy ul. Melchiora Wańkowicza. Warunki określi Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Koszalinie;
7. drogowej – obsługa drogowa winna odbywać się w oparciu o ustalenia **mpzp** oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych 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. CENA WYWOŁAWCZA NETTO NIERUCHOMOŚCI – 1 950 000,00 zł

w tym:

CENA DZIAŁKI	1 723 000,00 zł
CENA ZABUDOWY NIEKUBATUROWEJ	227 000,00 zł
WADIUM	195 000,00 zł
POSTĄPIENIE MINIMALNE	19 500,00 zł

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 2024 r. poz. 361) 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.

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 2024 r. poz. 1061); ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), 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 (wybudowanie fundamentów) ustalonego w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego, przysługuje uprawnienie do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 10 % ceny nabycia brutto – po upływie 3 lat i każdego kolejnego roku, licząc 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 60 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Miasto Koszalin w terminie 7 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, opisanego w ust. 12 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 7 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 realizację zabudowy nieruchomości w sposób i w terminie określonych w powyżej powołanym ust. 12 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 2024 r. poz. 1145) 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 niedotrzymania 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. Z dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
11. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz z 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 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium z zaznaczeniem nieruchomości której dotyczy, 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 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 (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

Tomasz Sobieraj