



N-IV-3.6840.2.15.2024.AP

**WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO
w dniu 14 listopada 2024 r.**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Koszalinie w pobliżu ul. Mieszka I, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0010 działką ewidencyjną nr 23/30 o powierzchni 0,0212 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00034600/7 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie.

Przedmiotowa nieruchomość nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej. Przetarg został ograniczony do właścicieli i użytkownika wieczystego trzech nieruchomości przyległych (tj. nieruchomości oznaczonej działką nr 23/28 w obrębie nr 0010, nieruchomości oznaczonej działkami nr, nr: 23/17, 23/23, 23/24 i 23/25 w obrębie nr 0010 oraz nieruchomości oznaczonej działką nr 178 w obrębie nr 0010).

I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r. nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem „**W.03.P**”, na którym ustalono następujące funkcje dominujące: produkcyjna i magazynowa, rzemiosło produkcyjne, składy, hurtownie, bazy transportowe, obsługa komunikacji drogowej i kolejowej z funkcją uzupełniającą usługi. Działka nr 23/30 przeznaczona jest na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, ponieważ nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej.
2. Na terenie przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa. 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 100 z 2001 r. poz. 1085 z późniejszymi zmianami).
3. Na działce nr 23/30 w obrębie nr 0010 znajduje się fragment ogrodzenia o długości 11 m z siatki na słupkach stalowych na fundamencie betonowym.
4. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość stanowi drogę – symbol klasyfikacji dr.

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, w szczególności z ograniczeniami mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.
2. Usunięcie z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz pozostawionych obiektów i urządzeń na własny koszt i we własnym zakresie bez zwrotu poniesionych nakładów.
3. Utrzymanie czystości i porządku na terenie posiadanej nieruchomości oraz w jej otoczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI NETTO: – 34 000,00 zł

(działka ewidencyjna nr 23/30 obręb 0010)

| | |
|-----------------------|---------------|
| WADIUM | – 3 400,00 zł |
| POSTĄPIENIE MINIMALNE | – 340,00 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 2024 r. poz. 1061 ze zmianą); 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. 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 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.
 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 7 listopada 2024 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 0010 działkami ewidencyjnymi nr, nr: 23/28 albo 23/17, 23/23, 23/24, 23/25 albo 178 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 12 listopada 2024 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 (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 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA
ZASTĘPCA PREZYDENTA
Beata Górecka