

Zarządzenie Nr GG.0050.179.2011
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 19 maja 2011 roku

w sprawie ogłoszenia drugich przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości zabudowanych, położonych przy ulicy Powstańców Warszawskich 67 i Wałowej 33 w Darłowie .

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./, w związku z art. 37 ust.1, art. 38 , art. 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm./ i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości / Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm./ oraz art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.) zarządzam , co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam drugie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości:
 - 1) oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 479/3 położona w obrębie ewidencyjnym nr 10 m. Darłowo, przy ulicy Powstańców Warszawskich 67, o powierzchni 178 m². Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej KW 29146. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, murowanym oraz pozostałością budynku gospodarczego, przewidzianego likwidacji;
 - 2) oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 479/4 położona w obrębie ewidencyjnym nr 10 m. Darłowo, przy ulicy Wałowej 33, o powierzchni 104 m². Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej KW 29146. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowym (dawny spichlerz).
2. Ogłoszenie o przetargu i warunki przetargu stanowią odpowiednio załącznik numer 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu zostanie opublikowane w „Głosie Koszalińskim” i na stronie internetowej www.darlowo.pl, w biuletynie informacji publicznej.

§ 3

Wyznaczam Komisję Przetargową w składzie:

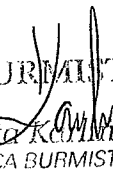
1. Przewodniczący - Krystyna Szewczyk
2. Z-ca Przewodniczącego - Paweł Czubek
3. Członek Komisji - Dorota Godlewska-Trusiuk
4. Członek Komisji – Bożena Dassuj.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierzam Zastępcy Burmistrza Miasta Darłowo.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA

Elżbieta Kamińska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

MIASTO DARŁOWO

ul. Pi. Tadeusza Kościuszki 9
76-150 DARŁOWO
REGON 330920937
NIP 499-05-27-500

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr GG.00050.179.2011
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 19 maja 2011 roku

GG-V.GG.6840.7.2011

„Media Regionalne” Spółka z o.o.
Oddział w Koszalinie
Biuro Ogłoszeń i Reklam
ul. Mickiewicza 24
75 - 950 Koszalin

Proszę o wydrukowanie na łamach na łamach „Głosu Koszalińskiego-Dziennik Pomorza Środkowego”, czcionką nr 8, ogłoszenia, za które zapłacimy z naszego konta numer 36 8566 0003 0001 1149 2000 0001 Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie. Nasz NIP 499-052-75-00, REGON 330920937.

Zamówienia dokonano na podstawie umowy numer OR-II.2151.1.2011 z dnia 03 stycznia 2011r.

Burmistrz Miasta Darłowo

ogłasza drugie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości:

1) oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 479/3 położona w obrębie ewidencyjnym nr 10 m. Darłowo, przy ulicy Powstańców Warszawskich 67, o powierzchni 178 m². Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej KW 29146. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, murowanym, 3-kondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej 208 m², w złym stanie technicznym i pozostałością budynku gospodarczego, przewidzianego, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, do likwidacji.

Na przedmiotowej działce będzie ustanowiona służebność gruntowa, polegająca na prawie dostępu do zabudowanej działki gruntu, bezpośrednio do niej przylegającej, oznaczonej numerem 479/4 w obrębie 10 m. Darłowo, na rzecz każdorazowych jej właścicieli.

Cena wywoławcza nieruchomości - 350 000,00 zł.

Postąpienie – nie mniej niż 3 500,00 zł.,

2) oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 479/4 położona w obrębie ewidencyjnym nr 10 m. Darłowo, przy ulicy Wałowej 33, o powierzchni 104 m². Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej KW 29146. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowym (dawny spichlerz), 3 - kondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej 168 m², znacznie wyeksploatowanym, o złym stanie technicznym i awaryjnym stanie konstrukcji.

Cena wywoławcza nieruchomości - 150 000,00 zł.

Postąpienie – nie mniej niż 1 500,00 zł.

Przeznaczenie ww. nieruchomości i sposób ich zagospodarowania są następujące: „zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa. ”. Ww. nieruchomości zlokalizowane są w strefie A ochrony konserwatorskiego i terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków, a budynki zlokalizowane na nich są chronione ustaleniami planu.

Nabywca zostanie zobowiązany w umowie sprzedaży do zrealizowania zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do zachowania następujących terminów :

- 1) rozpoczęcia zabudowy (wybudowania fundamentów) w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
- 2) zakończenia zabudowy lub wykonania robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu istniejącej zabudowy, w terminie 4 lat, licząc od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zrealizowanie powyższego zobowiązania uważa się spełnienie odpowiednio warunków, o których mowa w art. 54 lub art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623).

Sprzedaż ww. nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2004r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) zwolniona jest od podatku VAT.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zbywanych nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), upłynął 27 grudnia 2010 roku.

Szczegółowe informacje w zakresie obciążeń i zobowiązań, dotyczących przedmiotowych nieruchomości, zawarte są w warunkach przetargu

Pierwsze przetargi odbyły się w dniu 15 kwietnia 2011 roku.

Drugie przetargi odbędą się w dniu **30 czerwca 2011** roku w sali konferencyjnej numer 22 Urzędu Miejskiego w Darłowie, o godzinie: 10⁰⁰ na nieruchomość położoną przy ulicy Powstańców Warszawskich 67, a o godzinie 12⁰⁰ na nieruchomość położoną przy ulicy Wałowej 33.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758 z późniejszymi zmianami).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu, w wysokości:

- 1) 35 000,00 zł dla nieruchomości przy ul. Powstańców Warszawskich 67,
- 2) 15 000,00 zł dla nieruchomości przy ul. Wałowej 33,

która musi wpłynąć do dnia **27 czerwca 2011 roku** na konto Urzędu Miejskiego w Darłowie w Bałtyckim Banku Spółdzielczym w Darłowie numer 09 8566 0003 0001 1149 2000 0002. Na dowodzie wpłaty, który podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu należy podać numer geodezyjny lub numer porządkowy nieruchomości, której wadium to dotyczy.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wniesione przez niego wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium oraz w oryginale dokumentu stwierdzającego tożsamość osoby obecnej na przetargu, pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie w przypadku występowania pełnomocnika, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej , a podlegających wpisom do rejestrów – aktualny (3 miesiące) odpis z rejestru, właściwe pełnomocnictwa sporządzone notarialnie, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot. W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków, nabywającego nieruchomość do wspólnego majątku, konieczne jest

przedłożenie komisji przetargowej pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na jej nabycie.

Warunkiem nabycia nieruchomości jest wpłata kwoty osiągniętej w przetargu w całości przed zawarciem aktu notarialnego. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości oraz koszty związane z okazaniem granic nieruchomości.

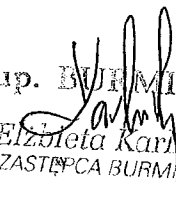
Ogłoszenie i warunki przetargów zamieszczono na stronie internetowej www.darlowo.pl w biuletynie informacji publicznej.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu oraz dokumentacją dotyczącą ww. nieruchomości, które dostępne są do wglądu w pokoju numer 26-27 w Urzędzie Miejskim w Darłowie oraz na tablicy ogłoszeń od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia.

Dodatkowe informacje można uzyskać osobiście w pokoju numer 26-27 lub pod numerem telefonu 94 314 22-23 wew. 242.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

K.S.

Z up. BURMISTRZA

Elżbieta Karlińska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Darłowie przy ulicy Powstańców Warszawskich 67, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 479/3, o powierzchni 178m², znajdującej się w obrębie 10 m. Darłowo, objętej księgą wieczystą nr KO1K/00029146/8. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, murowanym (sprzed 1939 roku) częściowo podpiwniczonym, 3-kondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 208,02m². Stropy i dach konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Powierzchnia zabudowy ok.100m². Stan techniczny budynku został określony w ekspertyzie technicznej na niezadawalający a stan konstrukcji na przedawaryjny. Ekspertyza techniczna jest do wglądu w pokoju nr 26-27 tut. Urzędu. Ponadto jesteśmy w posiadaniu uproszczonej inwentaryzacji budowlanej z której wynika, że budynek składa się z 5 lokali mieszkalnych. Na działce znajduje się pozostałość budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy ok.4m², który był doklejony do budynku magazynowego, na działce sąsiedniej nr 479/4 w obrębie 10 i zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest do likwidacji.

I. Warunki zabudowy nieruchomości :

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1531 z dnia 14 sierpnia 2007r. przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem A5 MS z przeznaczeniem terenu „zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa”. Obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe, które znajdują się w załączniku do warunków, stanowiącym wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Nabywca zostanie zobowiązany w umowie sprzedaży do zrealizowania zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do zachowania następujących terminów :
 - 1) rozpoczęcia zabudowy (wybudowania fundamentów) w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - 2) zakończenia zabudowy lub wykonania robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu istniejącej zabudowy zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie 4 lat, licząc od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Za zrealizowanie powyższego zobowiązania uważa się spełnienie odpowiednio warunków, o których mowa w art. 54 lub art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity DZ.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623).

- ### II. Ogólne warunki podłączenia nieruchomości do sieci :
- do budynku doprowadzone są przyłącza energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjne i gazowe. Nabywca uzgodni z właścicielami sieci możliwość och wykorzystania lub uzyskania nowych warunków przyłączy.

III. Cena wywoławcza nieruchomości : 350.000,00zł

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej podlega zwolnieniu od podatku VAT.

Wartość prawa własności gruntu stanowi 20,7% w cenie nieruchomości
Wadium : 35.000,00zł
Postąpienie : 3.500,00zł .

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).

IV. Warunki sprzedaży prawa własności nieruchomości :

1. W umowie w formie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasto Darłowo prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k. c.). Wykonanie przez Gminę Miasto Darłowo prawa odkupu może nastąpić jedynie w przypadku bezskutecznego upływu terminu rozpoczęcia zabudowy przez Nabywcę bądź zbycia przed rozpoczęciem zabudowy. Odkup nieruchomości w całości nastąpi po cenie nabycia. Strony postanawiają, że w przypadku wykonania prawa odkupu przez Gminę Miasto Darłowo, Nabywca zrzeka się zwrotu ceny sprzedaży za nieruchomość w części dotyczącej ceny sprzedaży obiektów budowlanych. W dniu zawarcia umowy odkupu nastąpi wydanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Darłowo. Koszty związane z wykreśleniem w księdze wieczystej prawa odkupu ponosi Nabywca.
2. Po bezskutecznym upływie któregośkolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego Nabywca na wezwanie uiszcza na rzecz Gminy Miasto Darłowo kary pieniężne w wysokości :
 - 1) po bezskutecznym upływie terminu rozpoczęcia zabudowy (wybudowanie fundamentów) - 10% ceny nabycia po upływie 2 lat i każdego kolejnego roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
 - 2) po bezskutecznym upływie terminu zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) lub terminie wykonania robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu istniejącej zabudowy zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 10% ceny nabycia po upływie 4 lat i każdego kolejnego roku, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.Za przekroczenie terminu rozpoczęcia zabudowy naliczane będą kary z zastosowaniem zasad określonych w ust. 2 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 budowy.
3. Zapłata kar pieniężnych zabezpieczona zostanie poprzez wpłatę kaucji albo ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej do kwoty odpowiadającej 10% ceny nabycia. Wybór wpłaty kaucji albo ustanowienie hipoteki należy do Nabywcy nieruchomości. W przypadku wyboru kaucji kwotę w wysokości 10% ceny nabycia Nabywca zobowiązany jest wpłacić na konto bankowe Gminy Miasto Darłowo przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Określone powyżej kary pieniężne Nabywca zobowiązuje się zapłacić Gminie Miasto Darłowo na rachunek bankowy wskazany w pisemnym wezwaniu do zapłaty kary, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty na wskazany adres do korespondencji. Nabywca zobowiązuje się w przypadku zmiany ww. adresu do powiadomienia Gminy Miasto

Darłowo 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.

4. W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar pieniężnych, 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 nieruchomości zabudowanej z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar pieniężnych na rzecz Gminy Miasto Darłowo w terminie 7 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Warunkiem upoważniającym Miasto do prowadzenia przeciwko Nabywcy egzekucji całości roszczenia będzie w przypadku bezskutecznego upływu terminu zagospodarowania nieruchomości opisanego w ust. 2 rozdziału I – jego wymagalność określona w ust.2. Gmina Miasto Darłowo o nadanie klauzuli wykonalności w celu egzekucji z tytułu zapłaty kar pieniężnych, opisanych w ust. 4, może wystąpić do dnia 31 grudnia 2018 roku.
5. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca, po uzyskaniu zgody Gminy Miasto Darłowo, zobowiązuje się przenieść w umowie sprzedaży obowiązek co do terminu zagospodarowania nieruchomości i zapłaty kar pieniężnych na nowego nabywcę, w przeciwnym wypadku zobowiązuje się nadal ponosić wobec Gminy Miasto Darłowo wyłączną odpowiedzialność za terminową realizację zagospodarowania nieruchomości w sposób i terminie określonym w powyżej powołanym ust. 2 w rozdziale I.
6. W umowie w formie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do zabudowanej działki gruntu, bezpośrednio do niej przylegającej, oznaczonej numerem 479/4 w obrębie 10 m. Darłowo, na rzecz każdorazowych jej właścicieli.
7. Gmina Miasto Darłowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte w zbywanej nieruchomości.
8. Treść własności dotycząca sposobu korzystania, warunków zabudowy nieruchomości oraz zobowiązań podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
9. Z dniem podpisania umowy w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
10. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz założeniem i wpisami do księgi wieczystej i koszty związane z okazaniem granic w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

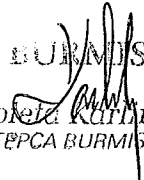
V. Warunki uczestnictwa w przetargu :

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn.zm.) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium, w terminie podanym w treści ogłoszenia o przetargu, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Urzędu Miejskiego w Darłowie BBS Nr 09 8566 0003 0001 1149 2000 0002 . Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków

pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Darłowie. 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 do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

2. Warunkiem udziału w przetargu jest :

- przedłożenie komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium oraz oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem i warunkami przetargu,
- w przypadku osób fizycznych – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie – w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu,
- obecność obojga małżonków lub jednego z nich, nabywającego nieruchomość do wspólnego majątku, posiadającego pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – uzyskanie przed przetargiem przez cudzoziemców , przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

zast. BURMISTRZA

Elżbieta Karpińska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Darłowie przy ulicy Wałowej 33, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 479/4, o powierzchni 104m², znajdującej się w obrębie 10 m. Darłowo, objętej księgą wieczystą nr KO1K/00029146/8. Działka zabudowana budynkiem użytkowym (dawny spichlerz), murowanym (sprzed 1939 roku), 3-kondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 168m². Powierzchnia zabudowy 104m². Stan techniczny budynku został określony jako zły nie nadający się do remontu, a stan konstrukcji jako awaryjny. Ekspertyza techniczna jest do wglądu w pokoju nr 26-27 tut. Urzędu.

I. Warunki zabudowy nieruchomości :

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1531 z dnia 14 sierpnia 2007r. przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem A5 MS z przeznaczeniem terenu „zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa”. Obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe, które znajdują się w załączniku do warunków stanowiącym wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Nabywca zostanie zobowiązany w umowie sprzedaży do zrealizowania zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do zachowania następujących terminów :
 - 1) rozpoczęcia zabudowy (wybudowania fundamentów) w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - 2) zakończenia zabudowy lub wykonania robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu istniejącej zabudowy zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie 4 lat, licząc od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Za zrealizowanie powyższego zobowiązania uważa się spełnienie odpowiednio warunków, o których mowa w art. 54 lub art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity DZ.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623).

- ### II. Ogólne warunki podłączenia nieruchomości do sieci : zaopatrzenie w wodę, gaz, energię oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące w przyległych ulicach.

III. Cena wywoławcza nieruchomości : 150.000,00zł

Zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej podlega zwolnieniu od podatku VAT. Wartość prawa własności gruntu stanowi 34% w cenie nieruchomości

Wadium : 15.000,00zł

Postąpienie : 1.500,00zł .

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.

IV. Warunki sprzedaży prawa własności nieruchomości :

1. W umowie w formie aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasto Darłowo prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k. c.). Wykonanie przez Gminę Miasto Darłowo prawa odkupu może nastąpić jedynie w przypadku bezskutecznego upływu terminu rozpoczęcia zabudowy przez Nabywcę bądź zbycia przed rozpoczęciem zabudowy . Odkup nieruchomości w całości nastąpi po cenie nabycia. Strony postanawiają, że w przypadku wykonania prawa odkupu przez Gminę Miasto Darłowo, Nabywca zrzeka się zwrotu ceny sprzedaży za nieruchomość w części dotyczącej ceny sprzedaży obiektów budowlanych. W dniu zawarcia umowy odkupu nastąpi wydanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Darłowo. Koszty związane z wykreśleniem w księdze wieczystej prawa odkupu ponosi Nabywca.
2. Po bezskutecznym upływie któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego Nabywca na wezwanie uiszcza na rzecz Gminy Miasto Darłowo kary pieniężne w wysokości :
 - 1) po bezskutecznym upływie terminu rozpoczęcia zabudowy (wybudowanie fundamentów) - 10% ceny nabycia po upływie 2 lat i każdego kolejnego roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
 - 2) po bezskutecznym upływie terminu zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) lub terminie wykonania robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu istniejącej zabudowy zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 10% ceny nabycia po upływie 4 lat i każdego kolejnego roku, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.Za przekroczenie terminu rozpoczęcia zabudowy naliczane będą kary z zastosowaniem zasad określonych w ust. 2 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 ust. 2 pkt 2), aż do zakończenia budowy.
3. Zapłata kar pieniężnych zabezpieczona zostanie poprzez wpłatę kaucji albo ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej do kwoty odpowiadającej 10% ceny nabycia. Wybór wpłaty kaucji albo ustanowienie hipoteki należy do Nabywcy nieruchomości. W przypadku wyboru kaucji kwotę w wysokości 10% ceny nabycia Nabywca zobowiązany jest wpłacić na konto bankowe Gminy Miasto Darłowo przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Określone powyżej kary pieniężne Nabywca zobowiązuje się zapłacić Gminie Miasto Darłowo na rachunek bankowy wskazany w pisemnym wezwaniu do zapłaty kary, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty na wskazany adres do korespondencji. Nabywca zobowiązuje się w przypadku zmiany ww. adresu do powiadomienia Gminy Miasto Darłowo 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.
4. W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar pieniężnych, 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 nieruchomości

zabudowanej z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar pieniężnych na rzecz Gminy Miasto Darłowo w terminie 7 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Warunkiem upoważniającym Miasto do prowadzenia przeciwko Nabywcy egzekucji całości roszczenia będzie w przypadku bezskutecznego upływu terminu zagospodarowania nieruchomości opisanego w ust. 2 rozdziału I – jego wymagalność określona w ust. 2. Gmina Miasto Darłowo o nadanie klauzuli wykonalności w celu egzekucji z tytułu zapłaty kar pieniężnych, opisanych w ust. 4, może wystąpić do dnia 31 grudnia 2018 roku.

5. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca, po uzyskaniu zgody Gminy Miasto Darłowo, zobowiązuje się przenieść w umowie sprzedaży obowiązek co do terminu zagospodarowania nieruchomości i zapłaty kar pieniężnych na nowego nabywcę, w przeciwnym wypadku zobowiązuje się nadal ponosić wobec Gminy Miasto Darłowo wyłączną odpowiedzialność za terminową realizację zagospodarowania nieruchomości w sposób i terminie określonym w powyżej powołanym ust. 2 w rozdziale I.
6. Gmina Miasto Darłowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte w zbywanej nieruchomości.
7. Treść własności dotycząca sposobu korzystania, warunków zabudowy nieruchomości oraz zobowiązań podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
8. Z dniem podpisania umowy w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
9. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz założeniem i wpisami do księgi wieczystej i koszty związane z okazaniem granic w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

V. Warunki uczestnictwa w przetargu :

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn.zm.) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium, w terminie podanym w treści ogłoszenia o przetargu, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Urzędu Miejskiego w Darłowie BBS Nr 09 8566 0003 0001 1149 2000 0002 . Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Darłowie. 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 do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest :
 - przedłożenie komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium oraz oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem i warunkami przetargu,

- w przypadku osób fizycznych – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie – w okresie 3 miesięcy przed data przetargu,
- obecność obojga małżonków lub jednego z nich, nabywającego nieruchomości do wspólnego majątku, posiadającego pełnomocnictwo (zgodę) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – uzyskanie przed przetargiem przez cudzoziemców , przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

KS

Z up. BURMISTRZA


Elżbieta Kucińska
ZASTĘPCA BURMISTRZA