

Zarządzenie Nr GG.0050.233.2011
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 4 lipca 2011 roku

w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy 1-go Maja 11-13 w Darłowie .

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

§ 1

1.Ogłaszam drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości składającej się z : działki gruntu zabudowanej budynkiem usługowo-mieszkalnym, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 15/2 o powierzchni 1383m² oraz działki gruntu niezabudowanej oznaczonej numerem 14/5 o powierzchni 212m². Obie działki położone są w obrębie 9 m. Darłowo, przy ulicy 1-go Maja 11-13 i objęte księgą wieczystą KW nr 27829.

2.Ogłoszenie o przetargu i warunki przetargu stanowią odpowiednio załącznik numer 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu zostanie opublikowane w „Gazecie Prawnej”.

§ 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 Karlińska
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.00050.233.2011
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 04.07. 2011 roku

GG-V.6840.5.2011

„Gazeta Prawna” ul. Okopowa 58/72 01-042 Warszawa

Proszę o wydrukowanie na łamach „Gazety Prawnej” ogłoszenia, za które zapłacimy z naszego konta numer 36 8566 0003 0001 1149 2000 0001 Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie, po przedłożeniu faktury, którą należy wystawić na : Miasto Darłowo, Pl. Tadeusza Kościuszki 9, 76-150 Darłowo wraz z wycinkiem ogłoszenia.
Nasz NIP 499-052-75-00 i REGON 330920937.

Burmistrz Miasta Darłowo

Ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 1595m² składającej się z : działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 15/2 o powierzchni 1383m², zabudowanej budynkiem usługowo-mieszkalnym o powierzchni użytkowej 1046,16m², oraz działki oznaczonej numerem 14/5 o powierzchni 212m². Obie działki położone są w obrębie 9 m. Darłowo przy ulicy 1-go Maja 11-13 i objęte księgą wieczystą KW nr 27829. Przedmiotowa nieruchomość posiada pełne uzbrojenie techniczne.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren oznaczony symbolem D1MS – przeznaczony pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową. Ww. nieruchomość zlokalizowana jest częściowo w strefach B i K ochrony konserwatorskiej na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków, a budynek dawnej mleczarni chroniony jest na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W umowie sprzedaży nieruchomości (zawartej w formie aktu notarialnego) na działce nr 15/2 w obrębie 9 m. Darłowo zostaną ustanowione służebności gruntowe polegające na :

1) prawie przebiegu kanalizacji deszczowych K150, K 200 i dostępu do nich na rzecz kaźdoczesnych ich właścicieli,
2) gólnopublicznego prawa dojścia do działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 15/1 położona w obrębie 9 m. Darłowo oraz prawie dojazdu na rzecz kaźdoczesnych jej właścicieli.

Wyżej opisana nieruchomość wolna jest od wszelkich praw i obciążeń na rzecz osób trzecich.

Miasto nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte w zbywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości - **860.000,00 zł**.

Postąpienie – nie mniej niż **8.600,00 zł**

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 zbywanej nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), upłynął 28 lutego 2011 roku.

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

Pierwszy przetarg odbył się 10 czerwca 2011 roku.

Drugi przetarg odbędzie się w dniu **16 września 2011 roku** w sali konferencyjnej numer 22 Urzędu Miejskiego w Darłowie, o godzinie: **10⁰⁰** .

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 - **86.000,00 zł**, które musi wpłynąć do dnia **12 września 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 przetargu 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 Darlińska
ZASTĘPCY BURMISTRZA

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Darłowie przy ulicy 1-go Maja 11-13 składającej się z : działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 15/2 o powierzchni 1383m², zabudowanej budynkiem usługowo-mieszkalnym (częścią kompleksu budynków dawnej mleczarni o powierzchni użytkowej 1046,16m²) oraz działki gruntu oznaczonej numerem 14/5 o powierzchni 212m². Obie działki położone są w obrębie 9 m. Darłowo i objęte księgą wieczystą KW nr 27829. Nieruchomość posiada pełne uzbrojenie techniczne. Od zaplecza, nieruchomość graniczy z nabrzeżem rzeki Wieprzy. Bezpośredni dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej. Zabudowa jest dwuczłonowa, składa się z budynku przedwojennego dwukondygnacyjnego z częściowym podpiwniczeniem. Do budynku w latach powojennych dobudowano obiekt parterowy o zróżnicowanym poziomie posadzek. Przyziemie wykorzystywane było na cele produkcyjno-magazynowe, druga kondygnacja na cele mieszkalno - biurowe. Wejście na I piętro oraz poddasze poprzez osobną klatkę schodową. Stan techniczny budynku jedynie zadowalający. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się studnia głębinowa oraz przebiegają przez nią : kanalizacja deszczowa i kabel telefoniczny 3tA i tA.

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 D1 MS, którego przeznaczenie to „zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa”. Szczegółowe warunki zawarte są w wypisie i wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi załącznik do niniejszych warunków.
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 uzyska nowe warunki przyłączenia się do sieci.

III. Cena wywoławcza nieruchomości : 860.000,00zł

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 44,2% w cenie nieruchomości

Wadium : 86.000,00zł

Postąpienie : 8.600,00zł .

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 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 sprzedaży nieruchomości (zawartej w formie aktu notarialnego) na działce nr 15/2 w obrębie 9 m. Darłowo zostaną ustanowione służebności gruntowe polegające na :
 - 1) prawie przebiegu kanalizacji deszczowych K150, K 200 i dostępu do nich na rzecz każdorazowych ich właścicieli,
 - 2) ogólnopublicznego prawa dojścia do działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 15/1 położona w obrębie 9 m. Darłowo oraz prawie dojazdu 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 gotówka 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 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).

K.S.

Z up. BURMISTRZA

Elżbieta Kurwaska
ZASTĘPCA BURMISTRZA