Zarządzenie Nr GG.0050.881.2021
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 18 sierpnia 2021 roku

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Darłowo

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 roku , poz.1372), w związku z art. 38, art.39 ust.1 oraz art. 40 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 roku, poz.1990 z późń. zm.) i § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490 z późń. zm.) zarządzam , co następuje:

§ 1

1.Ogłaszam na dzień 23 września 2021 roku pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie numerem 387 o powierzchni 0,0077 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 0002 m. Darłowo, stanowiącej własność Gminy Miasto Darłowo i wpisanej do księgi wieczystej numer KO1K/00030062/5.
2.Zbywana działka gruntu przeznaczona jest na poprawienie warunków zagospodarowania jednej z nieruchomości do niej przyległych.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia. Cena wywoławcza nieruchomości nie przekracza 10.000,00 euro, zatem ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości zgodnie z dyspozycją art. 38 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 roku, poz. 1990 z późń. zm.), poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Darłowie oraz umieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Darłowie „www.darlowo.pl" (w zakładce „Przetargi") i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

§ 2

1. Wyznaczam Komisję Przetargową w składzie:
   Przewodniczący- Paweł Henryk Czubek
   Członek – Anna Barbara Kostrzewa
   Członek – Kinga Patrycja Grzelakowska
   Członek- Dorota Magdalena Godlewska-Trusiuk
   Członek- Jolanta Mordacz
   Członek- Ewa Majda
2. Zezwalam na przeprowadzenie przetargu przez Komisję Przetargową w składzie co najmniej trzyosobowym spośród osób powołanych w jej skład , przy czym uczestnictwo Przewodniczącego Komisji jest obowiązkowe.
3. Upoważniam Przewodniczącego Komisji Przetargowej, do uformowania ilościowego składu Komisji Przetargowej.
4. W przypadku nieobecności Przewodniczącego Komisji Przetargowej, upoważniam kolejną osobę na liście do pełnienia funkcji Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Zastępcy Burmistrza Miasta Darłowo.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA

Tomasz Bobin
SEKRETARZ MIASTA

MIASTO DARŁOWO
Pl.Tadeusza Kościuszki 9
76-150 DARŁOWO
REGON 330920937
NIP 499-05-27-500

Załącznik do Zarządzenia nr GG.0050.881.2021
Burmistrza Miasta Darłowo
z dnia 18 sierpnia 2021 roku

GG.6840.2.28.2020

Ogłoszenie
Burmistrza Miasta Darłowo

Burmistrz Miasta Darłowo ogłasza na dzień **23 września 2021 roku** pierwszy przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie numerem 387 o powierzchni 0,0077 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 0002 m. Darłowo.

Cena wywoławcza netto wynosi- 24.000,00 zł
Wadium- 3.600,00 zł
Postąpienie- *nie mniej niż 1% ceny wywoławczej netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.*

Przetarg odbędzie się w Sali Konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Darłowie pokój numer 22 , o godzinie 10.00.

Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony 23% podatek VAT określony na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 roku, poz. 685 z późń. zm.). W przypadku gdyby stawka podatku VAT uległa zmianie, wówczas przed podpisaniem aktu notarialnego Zbywca i Nabywca zawrą stosowne porozumienie, w którym zostanie ustalona wartość należnego podatku VAT obliczona od wylicytowanej ceny netto nieruchomości, co nastąpi w oparciu o regulujące tą kwestie przepisy właściwe.
Wyżej wymieniona działka gruntu wpisana jest do księgi wieczystej numer KO1K/00030062/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, w której ujawnione są jeszcze inne działki gruntu.
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B- Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar B5, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/282/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 marca 2017 roku, zbywana działka gruntu położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN.2 z przeznaczeniem : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako polepszenie sąsiednich nieruchomości zlokalizowanych poza granicami planu. Teren częściowo położony na obszarze portu morskiego.
Zbywana działka gruntu , z uwagi na swoje parametry oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie posiada przymiotu działki gruntu do wykorzystania i zagospodarowania jako samodzielna działka budowlana.
Zgodnie z zapisami działu I księgi wieczystej numer KO1K/00030062/5 oraz ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Sławnie zbywana działka stanowi grunt niezabudowany. Zbywana działka gruntu wolna jest od wszelkich praw i obciążeń na rzecz osób trzecich w tym hipotek przymusowych.

6.

W dziale III księgi wieczystej numer KO1K/00030062/5 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych, których przedmiot wykonania nie dotyczy zbywanej działki gruntu. Dodatkowo przez zbywaną działkę gruntu przebiega część czynnej sieci gazowej niskiego ciśnienia i część sieci elektroenergetycznej.
Formę przetargu ograniczonego wyłącznie do właścicieli nieruchomości przyległych, położonych przy ulicy Kaszubskiej 18 i Łososiowej 2 przyjęto z uwagi na fakt, iż położenie zbywanej działki gruntu w stosunku do tych nieruchomości tworzy sytuację funkcjonalnego ich powiązania, a jej nabyciem zainteresowani są właściciele tych nieruchomości.
Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zbywanej działki gruntu na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 roku, poz.1990 z późń. zm.), obowiązywał włącznie do dnia 23 lipca 2021 roku.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata **wadium** w pieniądzu , które musi wpłynąć do dnia **17 września 2021 roku** na konto Urzędu Miejskiego w Darłowie w PKO Bank Polski S.A. numer **41 1020 2791 0000 7002 0246 8411**, oraz zgłoszenie na piśmie do dnia **17 września 2021 roku** osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu, które należy przedłożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie w Biurze Obsługi Interesanta.
W przypadku istnienia współwłasności na nieruchomości przyległej warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
- wpłata przez wszystkich jej współwłaścicieli wadium (w wysokości odpowiadającej udziałowi w nieruchomości przyległej) lub wpłata wadium przez ustanowionego przez nich pełnomocnika,
- zgłoszenie przez każdego ze współwłaścicieli na piśmie swojego uczestnictwa do wzięcia udziału w przetargu .
Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu.
Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Darłowie, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Warunki pierwszego przetargu ustnego ograniczonego:

I. Warunki sprzedaży prawa własności nieruchomości :

1. Gmina Miasto Darłowo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte w zbywanej działce gruntu.
2. Z dniem podpisania umowy sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, przenoszącej własność działki gruntu, na nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z jej nabyciem.
3. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi w całości nabywca .
4. Nabywcą działki gruntu muszą być te same podmioty, które są właścicielami nieruchomości przyległej, a w przypadku wielości takich podmiotów, nabycie nastąpi w udziałach, które im przysługują w nieruchomości przyległej.
5. W przypadku konieczności wznowienia punktów granicznych zbywanej działki gruntu, ustalony nabywca wykona to we własnym zakresie i na własny koszt.
6. W przypadku gdy nieruchomość porośnięta jest roślinnością (drzewa, krzewy), której usunięcie będzie niezbędne w celu zagospodarowania zgodnie z jej przeznaczeniem, Nabywca tej nieruchomości wykona wycinkę , we własnym zakresie i na własny koszt, poprzedzając ją uzgodnieniami z inspektorem ds. ochrony środowiska w Urzędzie Miejskim w Darłowie.

7. Osobom, które wpłaciły wadia i złożyły pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu spełniając tym samym warunek dopuszczenia do przetargu, w przypadku ich odwołania lub unieważnienia nie przysługuje roszczenie o zwrot odsetek.
8. Warunkiem nabycia działki gruntu jest wpłata przed zawarciem aktu notarialnego ceny osiągniętej w przetargu wraz z podatkiem VAT, a wpłacone wadium przez ustalonego w przetargu nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia wylicytowanej działki gruntu. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni licząc od dnia zamknięcia przetargu, na numer konta wskazany przez uczestnika przetargu.
9. Zbywana działka gruntu częściowo znajduje się w granicach portu morskiego, a zatem jej zbycie podlega rygorom przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 491). Planuje się , że w terminie 30 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu zostanie z wyłonionym w przetargu nabywcą podpisana umowa przedwstępna w formie aktu notarialnego, przy czym organizator przetargu w terminie 21 dni od dnia jego rozstrzygnięcia, zawiadomi o miejscu i terminie zawarcia tej umowy, a wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
   Umowa przedwstępna wraz z inną dokumentacją, zgodnie z wymogami wyżej wymienionej ustawy, zostanie przedłożona w ministerstwie właściwym do spraw gospodarki morskiej, w celu uzyskania zgody na zbycie nieruchomości, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej. Po uzyskaniu zgody, z wyłonionym w przetargu nabywcą zostanie zawarta umowa warunkowa w celu dopełnienia wymogu zawartego w art. 4 wyżej wymienionej ustawy, tj. podmiotowi zarządzającemu portem przysługuje prawo pierwokupu przy sprzedaży, a w przypadku nieskorzystania z tego prawa przez ten podmiot, prawo to przysługuje Skarbowi Państwa. Podmioty, którym przysługuje prawo pierwokupu, w terminie 6 miesięcy licząc od dnia otrzymania od notariusza wypisu aktu notarialnego (umowy warunkowej), składają stosowne oświadczenie o skorzystaniu lub nie skorzystaniu z przysługującego im prawa pierwokupu.
   Termin 6 miesięcy dotyczy łącznie wszystkich uprawnionych podmiotów.
10. W przypadku uzyskania zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej oraz nie skorzystania z prawa pierwokupu przez podmioty wymienione jak wyżej, z osobą, która została wyłoniona jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa własności w formie aktu notarialnego.
    Wyznaczenie terminów zawierania umowy warunkowej oraz przeniesienia prawa własności, uzależnione będzie od otrzymania stosownych zgód oraz niewykonania prawa pierwokupu, o których mowa wyżej, przy czym wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o terminach zawarcia aktów notarialnych.
    W przypadkach szczególnych, za zgodą organizatora przetargu , wyznaczony termin do zawarcia powyższych umów notarialnych, może zostać zmieniony.
    W przypadku gdy osoba ustalona jako nabywca bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od sprzedaży, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
11. W przypadku nie uzyskania zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej lub skorzystanie z prawa pierwokupu przez podmioty, o których mowa wyżej, ustalenia protokołu z przetargu staną się niewiążące, a wpłacone wadium będzie podlegało zwrotowi w terminie **7 dni** licząc od dnia, kiedy negatywna decyzja ministra stanie się ostateczna lub od dnia , kiedy podmiot zarządzający portem albo Skarb Państwa złożą oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu.

II. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Uprawnieni do wzięcia udziału w przetargu na nabycie działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie numerem 387 o powierzchni 0,0077 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 0002 m. Darłowo są :
   a) właściciel przyległej nieruchomości, oznaczonej ewidencyjnie jako działka gruntu numer 129 o powierzchni 0,0440 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 0002 m. Darłowo przy ulicy Kaszubskiej 18,
   b) właściciel przyległej nieruchomości, oznaczonej ewidencyjnie jako działka gruntu numer 389 o powierzchni 0, ha, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 0002 m. Darłowo przy ulicy Łososiowej 2.

2. Uczestnicy przetargu, przed jego rozpoczęciem, zobowiązani będą do przedłożenia komisji przetargowej :
   a) w przypadku osób fizycznych - dokumentu tożsamości (dotyczy także pełnomocników), a w przypadku gdyby osoba fizyczna reprezentowana była przez pełnomocnika – dodatkowo pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,
   b) w przypadku gdyby podmiotem uprawnionym była spółka cywilna lub inna spółka prawa handlowego– dokumentu tożsamości wspólników spółki, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, aktualnego wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub KRS, umowa spółki, a w przypadku gdyby podmiot reprezentowany był przez pełnomocnika- uchwały spółki zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,
   c) w przypadku gdyby podmiotem uprawnionym było konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych niebędących osoba prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie uważać się osobę wskazaną przez pozostałych członków wyżej wymienionych podmiotów stosownymi pełnomocnictwami,
   d) w przypadku gdyby podmiotem uprawnionym była osoba prawna – dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot , aktualny odpis z Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, a w przypadku gdyby podmiot reprezentowany był przez pełnomocnika- uchwały spółki zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu,
   e) w przypadku gdyby podmiotem uprawnionym było małżeństwo- dokumentu tożsamości, przy czym do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem (sporządzonym w formie aktu notarialnego) drugiego małżonka zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu. Forma aktu notarialnego dotyczy również przypadku, gdyby oboje małżonkowie ustanowili pełnomocnika.
   f) w przypadku gdyby podmiotem uprawnionym był cudzoziemiec nie będący obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – dodatkowo wymagane jest przedłożenie promesy (przyrzeczenia) zezwolenia na dokonanie czynności nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

Uwaga: *Zgodnie z § 6a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2014 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 roku, poz.1490 z późń. zm.) , właściwy organ jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny PESEL, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru PESEL właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.*

3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. Przetarg może się odbyć , chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
5. 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.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestanie wiązać, jeżeli inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywoła trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, po czym zamknie przetarg, a następnie ogłosi imię nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.
9. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, a w przypadku równej liczby głosów zdecyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej. Rozstrzygnięcia nie dotyczą ustalonej w wyniku licytacji ceny działki gruntu.
10. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządzi protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla organizatora przetargu, a pozostałe dwa odpowiednio dla Kancelarii Notarialnej i osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
11. Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, jego uczestnikom, przysługuje prawo złożenia skargi, w terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
    (Podstawa prawna: art.40 ust.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości).

Dodatkowe informacje można uzyskać osobiście w siedzibie tut. Urzędu Miejskiego w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania (pokój 26-27), od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu, lub telefonicznie pod numerem 94 355 1207.
Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

PCz

Z up. BURMISTRZA
Tomasz Bobin
SEKRETARZ MIASTA