Info Zamówienia

Wydanie nr **08/07/2024** z dnia 8 lipca 2024 roku, ISSN 2392-215X

I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Cena: 9.800.000,00
Powierzchnia: 14934.00

Szczegóły

Nieruchomość nr 4/177 i 4/437 o pow. 1,627 ha, położona przy ul. Brzeskiej w Kołobrzegu ca. 500 m od plaży przeznaczona pod usługi lecznictwa uzdrowiskowego.

I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy **ul. Brzeskiej**

Kołobrzeg 4 lipca 2024 r.

GN.6840.1.6.2022.II

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) oraz uchwały Nr LXXI/1118/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 kwietnia 2024 r.,

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu

- **Położenie i opis nieruchomości: ul. Brzeska w Kołobrzegu**
- **Oznaczenie geodezyjne** –
- Nr działki 4/177 obręb 8 o powierzchni 1,4934 ha KW KO1L/00013097/5
- Nr działki 4/437 obręb 8 o powierzchni 0,1336 ha KW KO1L/00011925/5
- **Opis nieruchomości** – Działka nr 4/177 zabudowana obiektem dawnego stanowiska dowodzenia, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 607 m2, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-2033 po obrysie ścian zewnętrznych z gruntem pod obiektem. Nieruchomość nieogrodzona, częściowo utwardzona płytami betonowymi, porośnięta krzewami i drzewami, dojazd urządzony. Przez teren działki nr 4/177 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej ks 250 dł. ok. 203,36 m oraz sieci kanalizacji deszczowej kd 800 dł. ok. 100 m i kd 500 – dł. ok. 139 m.

- **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego 1UZ,U:** teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub zabudowy usługowej; zasady zagospodarowania: zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki kawiarni, restauracji, zdrowia, obiekty kultury. Plan określa linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. Na nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się zabytek chroniony ustaleniami planu - stanowisko dowodzenia dawnego radzieckiego lotniska w Bagiczu.

- **Forma zbycia nieruchomości** – własność.

- **Cena wywoławcza w zł – 9.800.000 zł brutto,** w tym: działka nr 4/437 stanowi 9,97% ceny tj. **977.060,- zł,** natomiast działka nr 4/177 – 90,03% ceny tj. **8.822.940,- zł** (w tym cena obiektu zabytkowego po obrysie obwodowych ścian zewnętrznych wraz z gruntem pod obiektem **307.920,61 zł**, co stanowi 3,49% ceny działki nr 4/177). Sprzedaż działki nr 4/177 zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy VAT, do ceny sprzedaży działki nr 4/437 doliczony został 23% podatek VAT.

- **Wadium w zł** - 980.000,-

- **Postąpienie minimalne w zł –** 98.000,-

1. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Na podstawie uchwały Nr LXXI/1118/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 kwietnia 2024 r. Prezydent Miasta Kołobrzeg zdecydowała o obniżeniu tej bonifikaty do 10%.

2. Działka nr 4/177 stanowi przedmiot umowy dzierżawy zawartej na czas określony, tj. od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. Zgodnie z warunkami umowy w przypadku decyzji o sprzedaży dzierżawionej nieruchomości okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące ze skutkiem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Na działce znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia, ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.

4. Przez teren działki nr 4/177 przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: czynna - ks250-kamionka, L=203,36mb; nieczynna - ks250-kamionka L= 5,28mb. Zmiana ich przebiegu może nastąpić wyłącznie w porozumieniu i za zgodą właściciela instalacji, staraniem i na koszt Nabywcy działki.

5. Przez teren działki nr 4/177 przebiegają sieci kanalizacji deszczowej kd 800 (wzdłuż zachodniej granicy działki) – dł. ok. 100 m; kd 500 (przekątna) – dł. ok. 139 m, ze studzienkami. Nabywca nieruchomości, w chwili zawarcia umowy sprzedaży, ustanowi na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg, nieodpłatną służebność przesyłu na czas nieokreślony, polegającą na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej sieci deszczowej oraz na prawie stałego i niezakłóconego dostępu do powyższej sieci w celu jej eksploatacji, naprawy, konserwacji i modernizacji. Ustanowiona służebność przesyłu zobowiązywać będzie każdoczesnego właściciela nieruchomości do zachowania pasa technicznego o szerokości 2 m od osi kolektora oraz niedokonywania zabudowy przedmiotowego kanału. Odpowiednie zapisy wraz z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej zostaną ujęte w umowie sprzedaży działki nr 4/177 obr. 8. Dopuszcza się przełożenie sieci z zachowaniem tych samych parametrów średnicy, po uzyskaniu warunków technicznych z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kołobrzeg.

6. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „Ekopark Wschodni” oraz terenu działek nr 151, 162/11 i części działki nr 136 w obrębie 4 – część I, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 maja 2022 r., poz. 2342 nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem **1UZ,U**: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub zabudowy usługowej; 2) zasady zagospodarowania: a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki kawiarni, restauracji, zdrowia, obiekty kultury, b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni terenu elementarnego, d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu elementarnego, e) wysokość zabudowy: nie większą niż: 16,0 m n.p.t., f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,1, g) geometrię dachu: dachy strome o kącie nachylenia od 30°do 60°, dachy płaskie, h) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej, i) nakazuje się:- kolorystykę elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości i/lub naturalną (kamień, cegła,

drewno, miedź), - kolorystykę dachu stromego w odcieniach ceglanych, brązu lub czerwieni; 3) obsługę komunikacyjną: poprzez dojścia i dojazdy z przyległej ul. Brzeskiej położonej poza obszarem planu; 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 22 uchwały; 5) w zakresie ochrony przed hałasem: jego kwalifikację do strefy ochronnej „A" uzdrowiska. W granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UZ,U zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się zabytek chroniony ustaleniami planu - stanowisko dowodzenia dawnego radzieckiego lotniska w Bagiczu, dla którego ze względu na ukształtowanie terenu, sposób maskowania, układ przestrzenny oraz konstrukcję: a) zakazuje się: - zmiany ukształtowania terenu (nasypów ziemnych), - wycinki drzew i krzewów z zastrzeżeniem lit. c tiret trzecie, - rozbudowy i nadbudowy obiektu, b) nakazuje się zachowanie: - kubatury obiektu i kompozycji przestrzennej, - historycznego kształtu oraz rozmieszczenia otworów drzwiowych, - form i rodzajów materiałów oraz konstrukcji budowlanych obiektu (prefabrykowanych betonowych elementów modułowych), - lekkich drzwi pancernych, c) dopuszcza się: - wymianę stolarki drzwiowej, pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu drzwi, tj. oryginalnych kształtów, z zastrzeżeniem lit. b tiret czwarte, - adaptację obiektu na usługi zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elementarnego 1UZ,U, - wycinkę drzew, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne. W przypadku konieczności wyburzenia/rozbiórki ze względu na zły stan techniczny obiektu stanowiącego zabytek chroniony ustaleniami planu, nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej oraz opinii o stanie technicznym, z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków. Teren elementarny oznaczony symbolem 1UZ,U, znajduje się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „A" ochrony uzdrowiskowej, w której: 1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych; 2) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%. Wszystkie tereny elementarne znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

7. Oględzin nieruchomości można dokonać w dniu 2 sierpnia br. o godzinie 11.00.

8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapoznać się z istniejącym stanem prawnym, technicznym, sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanych działek; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg wraz z rysunkiem planu; posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwości zagospodarowania nabywanej nieruchomości.

9. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przejęcia terenu w stanie zgodnym z istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.

10. Termin zagospodarowania nieruchomości: 36 miesiące na rozpoczęcie, za które uważa się wybudowanie fundamentów budynku i 60 miesięcy na zakończenie zagospodarowania, za które uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, licząc od dnia podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność.

11. Obowiązek zagospodarowania nieruchomości zbywanej na własność w terminach podanych w przetargu zostanie zabezpieczony w następujący sposób:

- w umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg prawo jej odkupu na okres 5 lat /art.593 k.c./ w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości, wraz z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla zbywanych działek,

- w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości:

A/ 1% ceny nabycia brutto za przekroczenie terminów do 1 roku,

B/ 2% ceny nabycia brutto za przekroczenie terminów od 1 roku do 2 lat,

C/ 2% ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów, powyżej 2 lat.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w kwocie równej 10% ceny nabycia brutto.

Łączna wysokość kar umownych z tytułu niedotrzymania terminów zagospodarowania nie może przekroczyć 15 % ceny nabycia brutto.

Nabywcy przysługuje prawo ubiegania się o przedłużenie terminów zagospodarowania nieruchomości w przypadku wystąpienia okoliczności od niego niezależnych, które uniemożliwiają realizację zagospodarowania w wyznaczonych terminach.

Rozporządzenie nabytą nieruchomością na rzecz innego podmiotu nie zmienia biegu terminów jej zagospodarowania, liczonych od dnia sprzedaży działki przez Gminę Miasto Kołobrzeg. W przypadku rozporządzenia nabytą nieruchomością nowy właściciel przyjmuje na siebie zobowiązanie do zapłaty kar umownych w związku z nieterminowym zagospodarowaniem nieruchomości, w wymiarze od dnia nabycia przez niego nieruchomości. Obowiązek poinformowania kupującego o terminach zabudowy nieruchomości, okolicznościach i wysokości naliczanych z tego tytułu kar umownych spoczywa na dotychczasowym właścicielu. Niedopełnienie powyższego obowiązku skutkować będzie obciążeniem karami dotychczasowego właściciela. Zobowiązania powstałe przed rozporządzeniem nieruchomością obciążają jej dotychczasowego właściciela. Nowemu właścicielowi przysługuje również prawo do ubiegania się o przedłużenie terminów zagospodarowania nieruchomości na zasadach określonych powyżej.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 września 2024 roku

w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Kołobrzegu, ul. Ratuszowa 13 o godzinie 11.00

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg w PKO Bank Polski S.A. O/Koszalin 25 1020 2791 0000 7502 0228 1632 do dnia 6 września 2024 r. Za datę wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na rachunek Sprzedającego. Dowód wpłaty wadium w pieniądzu na podany powyżej rachunek bankowy należy przedłożyć komisji przetargowej przed przetargiem.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Przedstawiciele osób fizycznych lub prawnych winni przedłożyć dodatkowo pełnomocnictwo uprawniające do wzięcia udziału w przetargu.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu - warunkiem jest podanie numeru rachunku, na jaki powinno być zwrócone wadium. O miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży osoba ustalona nabywcą nieruchomości zostanie zawiadomiona w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona nabywcą nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w ww. zawiadomieniu sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty umowy ponosi nabywca. Cena sprzedawanej nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości, można uzyskać w Urzędzie Miasta Kołobrzegu ul. Ratuszowa 13, pokój 303, tel. 94 35 515 62 lub e-mail: e.pyjek@um.kolobrzeg.pl. Tekst niniejszego ogłoszenia opublikowany został również na internetowej stronie Urzędu Miasta Kołobrzeg pod adresem www.kolobrzeg.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Opracowała: Ewa Pyjek
Z-ca Naczelnika
tel.: +48 94 35 51 562

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com