| Info Zamówienia | Wydanie nr **16/03/2023** z dnia 16 marca 2023 roku, ISSN 2392-215X |
| --- | --- |

# Nieruchomość pod usługi lecznictwa uzdrowiskowego i usługi turystyczne, położona w Kołobrzegu przy ul. Franciszka Morawskiego.

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Cena: 33.170.000,00
Powierzchnia: 13778.00

## Szczegóły

**Nieruchomość pod usługi lecznictwa uzdrowiskowego i usługi turystyczne, położona w Kołobrzegu przy ul. Franciszka Morawskiego.**

III przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy **ul. Franciszka Morawskiego w Kołobrzegu**

Kołobrzeg 1 marca 2023 r.

GN.6840.1.1.2014.II

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j.) 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 XLII/566/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 stycznia 2014 r.,

**PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG**

ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Kołobrzegu

- **Położenie i opis nieruchomości: ul. Franciszka Morawskiego w Kołobrzegu**
- **Oznaczenie geodezyjne** –
    - Nr działki – 31/2
- obr. 6
- **Powierzchnia w hektarach – 1,3778**
- **Księga Wieczysta Nr** - KO1L/00011923/1
- **Opis nieruchomości** – Nieruchomość niezabudowana, położona w strefie nadmorskiej miasta. Uzbrojenie techniczne terenu pełne (działka w terenie zurbanizowanym). Dostępność komunikacyjna dobra. Kształt nieruchomości regularny. Otoczenie i sąsiedztwo dobre – działki zabudowane budynkami hotelowymi, usług turystyki. Przy wschodniej granicy przebiegają sieci: kanalizacji sanitarnej i cieplnej oraz w środkowej części działki sieć kanalizacji deszczowej i wodociągowej (nieczynnej) w północno-wschodnim narożniku sieć energetyczna.
- **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego 7UZ,UT -** tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i usług turystycznych; zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe,

pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

- **Forma zbycia nieruchomości** – własność.
- **Cena wywoławcza w zł – 33.170.000,- brutto (w tym VAT 23%)**
- **Wadium w zł** – 3.320.000,-
- **Postąpienie minimalne w zł –** 331.700,-

1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony przeprowadzono w dniu 23 września 2022 roku. Drugi przetarg ustny nieograniczony przeprowadzono w dniu 27 stycznia 2023 roku.
2. Na nieruchomości brak jest obciążeń i zobowiązań.
3. Na nieruchomości znajdują się zakrzewienia i zadrzewienia. Ich ewentualna wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia w odrębnym postępowaniu.
4. Przez teren działki nr 31/2 przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej KsD500 i kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej KsD800, KsD200. Zmiana ich przebiegu może nastąpić wyłącznie w porozumieniu i za zgodą właściciela instalacji, staraniem i na koszt Nabywcy działki. Na terenie działki znajduje się nieczynna sieć wodociągowa woD50.
5. Sprzedający ustanowi na działce nr 31/2 na rzecz Miejskiej Energetyki Cieplnej w Kołobrzegu Sp. z o.o., odpłatną służebność przesyłu na czas nieokreślony, polegającą na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej preizolowanej sieci cieplnej 2xø219.1/315 zgodnie z przeznaczeniem i według właściwości, jak również do wejścia i wjazdu na teren nieruchomości z zamiarem badania stanu technicznego ww. urządzenia jego konserwacji oraz prac związanych z eksploatacją sieci, w tym związanych z usuwaniem awarii oraz udrożnieniami kanałów. Ustanowiona służebność przesyłu zobowiązywać będzie każdoczesnego właściciela nieruchomości do tego, aby nie dokonywał trwałych nasadzeń drzew i krzewów itp. w pasie o szerokości 2,80 m na rurociągach i wzdłuż rurociągów sieci. Oświadczenie sprzedającego o ustanowieniu służebności wraz z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej zostanie złożone przed lub jednocześnie z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nr 31/2 obr. 6.
6. Nabywca działki nr 31/2, 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 KDd500 z 2 studniami 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 nieruchomości nr 31/2 obr. 6.
7. Nabywca działki nr 31/2, w chwili zawarcia umowy sprzedaży, ustanowi na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku nieodpłatną służebność przesyłu na czas nieokreślony, polegającą na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej sieci energetycznej enD w celu dostawy energii oraz prawie dostępu niezbędnego do wykonania czynności związanych z jej bieżącą konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii. Odpowiednie zapisy wraz z wnioskiem o wpis w księgach wieczystych zostaną ujęte w umowach sprzedaży nieruchomości nr 31/2 obr. 6.
8. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2020 r., poz. 2637 działka leży w terenie oznaczonym symbolem **7UZ,UT** – przeznaczenie: tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i usług turystycznych; zasady zagospodarowania: zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, powierzchnia zabudowy: nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 30%, powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 45%, wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 24,0 m n.p.m. na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 3,5,

dachy płaskie, dopuszcza się grodzenie terenów elementarnych wyłącznie ogrodzeniem metalowym, ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, z zastrzeżeniem, że zakazuje się: grodzenia terenów elementarnych od strony przyległych dróg publicznych i ciągów pieszorowerowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy wydzielonych na terenach elementarnych placów zabaw i terenów rekreacyjno-sportowych, zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych; miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma odpowiednio dla budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania:- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową, - nie mniej niż 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy: z projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW i/lub z dróg publicznych: klasy dojazdowej 5KDD - ul. Wschodniej i klasy zbiorczej 7KDZ - ul. 4 Dywizji Piechoty dla części terenów elementarnych 7UZ,UT i 8UZ,UT przyległych do nich; w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do strefy ochronnej „A” uzdrowiska. Nieruchomość znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, na terenie górniczym „Kołobrzeg” i w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, na których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

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

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

11. Termin zagospodarowania nieruchomości: 36 miesięcy 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.

12. 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 zbywanej działki,

- 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 działek 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 maja 2023 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 8 maja 2023 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