

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 58 / GEO / 2017
Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 29 marca 2017 r.
w sprawie ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości

**Burmistrz Międzyzdrojów ogłasza
na dzień 5 czerwca 2017 r. na godzinę 11.00
rokowania po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami
niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy 22 m² i 156 m²,
położonej w Międzyzdrojach przy ulicy Zwycięstwa,
stanowiącej działkę nr 439/1 o powierzchni 22.596 m², dla której Sąd
Rejonowy w Świnoujściu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę
wieczystą KW Nr SZ1W/00020345/1**

**Rokowania odbędą się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach
przy ul. Książąt Pomorskich 5, w sali konferencyjnej.**

CENA WYWOŁAWCZA: 12.500.000,00 zł

(słownie: dwanaście milionów pięćset tysięcy złotych)

**Przedmiotowa sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1, pkt. 10
ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.**

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym podjętym uchwałą Nr XV/122/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 27 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującego działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obręb 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 127, poz. 2314), teren oferowanej nieruchomości stanowi:

- tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowo - apartamentowej, oznaczone w planie symbolem U/MW-A, dla którego ustalono następujące przeznaczenie: pod zabudowę hotelowo – apartamentowo – mieszkalno – usługową, usługi uzdrowiskowe – baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi oraz usługi nieuciążliwe takie jak: handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 2.000 m², gastronomia, usługi ogólne, sportowo-rekreacyjne, biurowe i sale konferencyjne, oraz
- tereny wydzieleń wewnętrznych z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych, oznaczone w planie symbolem U/MW-AE.

Zgodnie z ewidencją gruntów gminy Międzyzdroje przedmiotowy teren działki nr 439/1 stanowi - inne tereny zurbanizowane, oznaczone symbolem Bi.

Na terenie oferowanej do sprzedaży nieruchomości znajduje się: infrastruktura elektroenergetyczna będąca własnością ENEA Operator spółka z o.o. oraz infrastruktura wodno-kanalizacyjna gminy Międzyzdroje.

Nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części miasta Międzyzdrojów pomiędzy ulicą Campingową i ulicą Zwycięstwa, będącą ulicą wjazdową do miasta od strony Kołobrzegu. Na szczególną atrakcyjność oferowanej nieruchomości wpływa jej położenie na skraju Wolińskiego Parku Narodowego, u podnóża ciągnącego się wzdłuż wybrzeża wzgórza

Kawczej Góry, przy jednoczesnym niewielkim oddaleniu od centrum miasta i w odległości ok. 100 m od plaży i głównego spacerowego ciągu komunikacyjnego – ulicy Promenada Gwiazd.

W sąsiedztwie działki nr 439/1 znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne i obiekty usług turystycznych - hotele i budynki apartamentowe.

Kolejne przetargi na zbycie w/w nieruchomości, zakończone wynikiem negatywnym odbyły się w terminach:

- pierwszy przetarg – 17 listopada 2016 r.
- drugi przetarg - 7 lutego 2017 r.

Założonym przez zbywcę efektem finansowym, który oczekuje osiągnąć w wyniku niniejszych rokowań jest osiągnięcie jak najwyższej ceny nieruchomości, przy czym zbywca dopuszcza zapłatę ceny w pięciu ratach.

Pierwsza rata w wysokości minimum 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych) podlegać będzie zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Pozostała część ceny może zostać uiszczona w maksymalnie czterech rocznych ratach, przy czym minimalne wysokość drugiej, trzeciej i czwartej raty winna wynosić po 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych) plus należne odsetki i podlegać zapłacie nie później niż do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, począwszy od roku 2018, zaś pozostała, niezapłacona część ceny netto zbywanej nieruchomości plus należne odsetki, podlegać może zapłacie nie później niż do dnia 31 marca 2021 r., stanowiącego ostateczny termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości.

W wykonaniu zobowiązania zapłaty ceny nabycia nieruchomości Nabywca podda się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, składając stosowne oświadczenia w formie aktu notarialnego przy zawieraniu umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Wierzytelność Gminy Międzyzdroje w stosunku do nabywcy z tytułu nabycia nieruchomości podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na zbywanej nieruchomości. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wniesienie zaliczki w pieniądzu, w wysokości 1.250.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) do dnia 30 maja 2017 r. (włącznie).

Zaliczkę należy wpłacić przelewem bankowym na konto Zbywcy - gminy Międzyzdroje, prowadzone w Banku BGŻ S.A. Oddział Wojewódzki w Szczecinie, Filia w Międzyzdrojach, Nr konta: 38 2030 0045 1110 0000 0054 7180.

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek gminy Międzyzdroje.

Wpłacona zaliczka ulega:

- przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika rokowań, który zostanie wybrany jako nabywca, od podpisania aktu notarialnego w terminie ustalonym przez zbywającego lub w sytuacji nie uzyskania wymaganych zgód na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców,
- zaliczeniu na poczet ceny nabycia osobie, która została wybrana jako nabywca nieruchomości,
- zwrotowi niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań, bądź zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

Zainteresowani udziałem w niniejszych rokowaniach winni w terminie do 31 maja 2017 r., do godziny 15,00 złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach przy ul. Książąt Pomorskich 5, pokój nr 10, pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości położonych przy ulicy Zwycięstwa w Międzyzdrojach” zawierające:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja przeprowadzająca rokowania odmówi udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych i dokumentów wymienionych w niniejszym ogłoszeniu,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Osoby fizyczne biorące udział w rokowaniach zobowiązane są do okazania komisji przeprowadzającej rokowania dokumentu stwierdzającego ich tożsamość. Małżonkowie nabywający nieruchomość do majątku wspólnego winni wspólnie uczestniczyć w rokowaniach, a w przypadku występowania jednego z małżonków, do uczestnictwa w rokowaniach wymagana jest zgoda drugiego małżonka w formie aktu notarialnego.

Osoby prawne zobowiązane są przedłożyć komisji aktualnego wypisu z właściwego rejestru sądowego oraz stosownego pełnomocnictwa do reprezentowania podmiotu.

Osoby, które są cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązane są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego ogłoszenia.

Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

Zbywca ustali termin podpisania umowy notarialnej z notariuszem i powiadomi o terminie i miejscu podpisania umowy sprzedaży Nabywcę, Nabywca zaś zobowiązany będzie do poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Dodatkowe informacji można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego przy ulicy Książąt Pomorskich 5, pokój nr 18 lub telefonicznie pod numerem 91/32-756-66.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.



Z up. Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Katarzyna Kutereba-Gnitecka