

Załącznik nr 1

**BURMISTRZ MIĘDZYDROJÓW OGŁASZA
CZWARTY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH, POŁOŻONYCH W MIĘDZYDROJACH
PRZY UL. BOHATERÓW WARSZAWY (na zachód od obiektu Moło)
STANOWIĄCYCH DZIAŁKI NR 70/34 O POWIERZCHNI 4.455 m²
ORAZ NR 70/39 O POWIERZCHNI 1.567 m², DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY
W ŚWINOUJŚCIU PROWADZI KSIĘGI WIECZyste KW SZ1W/00020751/0
i KW SZ1W/00038649/1**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 15 KWIETNIA 2015 r. O GODZ. 10.00
W SALI KONFERENCYJNEJ URZĘDU MIEJSKIEGO W MIĘDZYDROJACH PRZY
ULICY KSIĄŻĄT POMORSKICH 5**

CENA WYWOŁAWCZA WYNOSI 6.000.000,00 zł

(słownie: sześć milionów złotych)

Do wylicytowanej ceny nieruchomości dolicza się należny podatek VAT w stawce 23 %.

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, tj. 60.000,00 zł.

Gmina Międzyzdroje uzyskała dla nieruchomości, pozwolenie na budowę budynku usługowego, handlowo - gastronomicznego (Decyzja Nr 207/2010 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14.09.2010 r.)

Dostęp do drogi publicznej – ulicy Bohaterów Warszawy, dla zbywanych nieruchomości zapewniony zostanie poprzez ustanowienie służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez część nieruchomości przyległej, stanowiącej działkę nr 255, obręb 20, miasta Międzyzdroje, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą KW Nr 18324.

Nieruchomość położona jest w pasie technicznym wybrzeża, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestowanie na ww. obszarze musi być poprzedzone zabezpieczeniem podstawy odwodnej skarpy wydm celem ochrony przed procesami erozyjnymi. Zabezpieczenie powinno zostać zaprojektowane i wybudowane w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie i zapewnić ochronę przed oddziaływaniem fal morskich, z zachowaniem dotychczasowej powierzchni plaży (wyklucza się zastosowanie rozwiązań o konstrukcji pionowościennej typu ścianka szczelna, mury oporowe itp.) mogących generować tzw. wybój i erozję przedpola.

Dla inwestycji realizowanej na zbywanej nieruchomości należy zaprojektować umocnienie brzegu o parametrach nie gorszych niż zaproponowane w decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 września 2010r. znak I.I.WP-7111/226-15/09/10, opaska z koszy gabionowych, lub podobne, np. z naturalnego kamienia, o rzędnej korony + 4,5 m i rzędnej dołu umocnienia - 0,75 m. Konstrukcja powinna być porowata, o niskim współczynniku odbicia fali sztormowej, w celu zapobieżenia rozmywaniu plaży na przedpolu i ochrony działek sąsiednich.

Należy wykonać badania geotechniczne, które określą warunki możliwości posadowienia obiektów oraz ich lokalizację.

W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania terenu lub wygaśnięcia decyzji należy ponownie dokonać stosownych uzgodnień z Dyrektorem Urzędu Morskiego, zgodnie z wymogami obowiązującego prawa.

Na terenie nieruchomości znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna będąca własnością ENEA OPERATOR Sp. z o.o. oraz sieć kanalizacyjna będąca własnością Gminy Międzyzdroje.

Na działce 70/34 została ustanowiona służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości wpisanej w KW SZ1W/00049517/7 ustanowiona jest na czas nieoznaczony, polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu w celu konserwacji remontów stacji transformatorowej usytuowanej na działce nr 70/35.

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

- pierwszy przetarg - 26 listopada 2013 r.,
- drugi przetarg - 11 marca 2014 r.,
- trzeci przetarg - 19 sierpnia 2014 r.

Oczekiwaniem Zbywającego, dotyczącym zbywanych nieruchomości jest wybudowanie na nich budynku usługowego. Zbywający dopuszcza ponadto rozszerzenie funkcji realizowanego budynku o basen pływacki o długości 25 m.

W związku z określonym celem sprzedaży nieruchomości Zbywający w umowie sprzedaży zastrzeże prawo odkupu, z którego Zbywający będzie uprawniony do skorzystania w przypadku niezrealizowania przez kupującego inwestycji opisanej powyżej. Z prawa odkupu Zbywający nie będzie uprawniony do skorzystania w przypadku, gdy opóźnienie w realizacji inwestycji wynosi mniej niż 10 % inwestycji, a opóźnienie nie przekracza 183 dni. Z chwilą wykonania prawa odkupu Kupujący obowiązany będzie przenieść z powrotem na Zbywającego własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów; jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należec będzie się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

Nadto Zbywający zastrzega na swoją rzecz prawo pierwokupu. Ustalenie ceny sprzedaży nieruchomości wg wartości rażąco przewyższającej wartość nieruchomości uznane będzie za postanowienie umowne mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu i jako takie będą bezskuteczne wobec Zbywającego, a cena w takim wypadku ustalona zostanie wg opinii biegłego na dzień skorzystania z prawa pierwokupu.

W przypadku nieskorzystania przez Zbywającego z prawa odkupu i pierwokupu – w przypadku niezrealizowania inwestycji w terminie, również w przypadku gdy inwestycja nie będzie możliwa do zrealizowania na skutek dalszego zbycia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej – Zbywający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy dzień zwłoki.

Zbywający uprawniony jest do naliczenia ww. kar umownych również w wypadku – gdy skorzystał z prawa odkupu na warunkach opisanych powyżej, a z prawem odkupu wiąże się obowiązek zwrotu nakładów.

Warunkiem przystąpienia do w/w przetargu jest :

1. Wpłacenie do dnia 9 kwietnia 2015 r. (włącznie) wadium w wysokości 600.000,00 zł (słownie : sześćset tysięcy złotych).

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach :

BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ S.A.
Oddział Wojewódzki w Szczecinie , Filia w Międzyzdrojach
NR KONTA 38203000451110000000547180.

2. Okazanie komisji przetargowej :

- w przypadku osób fizycznych - dowodów tożsamości
- w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwo do uczestnictwa w formie aktu notarialnego
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie w okresie trzech miesięcy przed datą przetargu.

Wpłacone wadium ulega :

- przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygra 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 przetarg wygrała,
- zwrotowi przelewem na konto osoby, która nie wygrała przetargu, po uprzednim podaniu numeru konta.

Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

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

Zbywający ustali termin podpisania umowy notarialnej z notariuszem i powiadomi o tym nabywcę.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Dodatkowych informacji można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego przy ulicy Książąt Pomorskich 5 , pokój nr 18 lub telefonicznie pod numerem 91- 327-56-66 lub 91- 327-56-32.



The image shows an official stamp of the City of Łódź (Urząd Miejski w Łodzi) on the left, featuring a coat of arms. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink. Below the signature, the name 'Łukasz Dorosz' is printed in red ink.