

BURMISTRZ MIĘDZYDROJÓW OGŁASZA
na dzień 30 czerwca 2015 r. na godzinę 11.00
ROKOWANIA PO CZWARTYM PRZETARGU ZAKOŃCZONYM
WYNIKIEM NEGATYWNYM

NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH
POŁOŻONYCH W MIĘDZYDROJACH PRZY ULICY
BOHATERÓW WARSZAWY (obok pasażu molo)

STANOWIĄCE DZIAŁKI: NR 70/34 O POWIERZCHNI 4.455 m²,
DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W ŚWINOUJŚCIU PROWADZI KSIĘGĘ
WIECZYSTĄ KW SZ1W/00020751/0
ORAZ NR 70/39 O POWIERZCHNI 1.567 m², DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W
ŚWINOUJŚCIU PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ KW SZ1W/00038649/1

Rokowania odbędą się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach
przy ul. Książąt Pomorskich 5, sala konferencyjna.

CENA WYWOŁAWCZA 6.000.000,00 zł

Do ustalonej ceny nieruchomości dolicza się należny podatek VAT
ze stawka 23%

Gmina Międzyzdroje uzyskała dla między innymi w/w nieruchomości, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenie na budowę budynku usługowego, handlowo-gastronomicznego (Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 207/2010 z dnia 14.09.2010 r.)

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

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części Międzyzdrojów pomiędzy ulicą Bohaterów Warszawy i plażą, w sąsiedztwie obiektu molo.

Nieruchomość położona jest w pasie technicznym wybrzeża, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestowanie na w/w obszarze musi być poprzedzone zabezpieczeniem podstawy odwodnej skarpy wydm celem ochrony przed procesami erozyjnymi. Zabezpieczenie powinno zostać zaprojektowane i zrealizowane 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 pionowościenniej typu ścianka szczelna, mury oporowe itp.) mogących generować tzw. wybój i erozję przedpola.

Przy realizowaniu inwestycji na zbywanych nieruchomościach 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 + 4,5m i

rzędnej dołu umocnienia -0,75m. Konstrukcja powinna być porowata, o niskim współczynniku odbicia fali sztormowej, w celu zapobieżenia rozmywaniu plaży na przedpolu i ochrony działek sąsiednich. (badania geotechniczne określą warunki i 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 nr 70/34 została ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości wpisanej w KW SZ1W/00049517/7 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.
- czwarty przetarg – 15 kwietnia 2015 r.

Założonym przez zbywcę efekt finansowy, który oczekuje osiągnąć w wyniku niniejszych rokowań jest osiągnięcie jak najwyższej ceny nieruchomości, przy czym zbywca dopuszcza zapłatę ceny w czterech rocznych ratach:

- pierwsza rata w wysokości minimum 2.000.000,00 zł netto (słownie: dwa miliony złotych) oraz należny podatek VAT od całej ceny nieruchomości podlegać będzie zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości,
- pozostała część ceny netto może zostać uiszczona w maksymalnie trzech rocznych ratach, przy czym minimalne wysokości drugiej i trzeciej raty winna wynosić 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) wraz z należnymi odsetkami i podlegać zapłacie nie później niż do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, począwszy od roku 2016.
- ostateczny termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości upływa 31 marca 2018 r.

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 przez 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.

Oczekiwaniem Zbywającego dotyczącym zbywanej nieruchomości jest:

- wybudowanie na zbywanej nieruchomości hotelu o standardzie minimum 3 gwiazdek i minimalnej liczbie 150 pokoi oraz ogólnodostępnego parkingu
- zachowanie na zbywanej nieruchomości maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej
- rozpoczęcie budowy na zbywanej nieruchomości w okresie 60 miesięcy od daty nabycia nieruchomości
- współpraca z gminą w zakresie zagospodarowania i estetyzacji terenów przyległych.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wniesienie zaliczki w pieniądzu, w wysokości 600.000,00 zł do dnia 24 czerwca 2015r. (włącznie).

Zaliczkę należy wpłacić przelewem bankowym na konto Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach: BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ S.A. Oddział Wojewódzki w Szczecinie, Filia w Międzyzdrojach NR KONTA 38203000451110000000547180.

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

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 25 czerwca 2015 r., do godziny 17,00 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 Bohaterów Warszawy w Międzyzdrojach” zawierające:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- e) 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:

- a) nie odpowiadają warunkom rokowań,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych i dokumentów wymienionych w pkt. 5 niniejszego ogłoszenia,
- d) 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 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 tym 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.

  
mgr Katarzyna Grutecka