

**BURMISTRZ MIĘDZYDROJÓW OGŁASZA
NA DZIEŃ 8 LISTOPADA 2011 r. NA GODZ. 11.00
ROKOWANIA PO TRZECIM PRZETARGU ZAKOŃCZONYM
WYNIKIEM NEGATYWNYM**

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ,
POŁOŻONEJ**

W MIĘDZYDROJACH PRZY ul. Zwycięstwa
stanowiącej działkę nr 439 o powierzchni 22.880 m², obręb 20 miasta
Międzyzdroje, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi księgę wieczysta KW Nr SZ1W/00020345/1.
Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami gospodarczymi,
wolnostojącymi, jednokondygnacyjnymi, murowanymi bez podpiwniczenia.
Powierzchnia zabudowy 22 m² i 156 m².

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

CENA WYWOŁAWCZA 20.000.000,00 zł

**Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r.
o podatku od towarów i usług przedmiotowa nieruchomość zwolniona jest
od podatku VAT.**

Na przedmiotową nieruchomość brak jest obowiązującego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Międzyzdroje powyższa nieruchomość znajduje się
w kompleksie oznaczonym symbolami: UTM – tereny mieszkalno-hotelowe, KS –
tereny usług komunikacyjnych - parkingi, ZP – tereny zieleni urządzonej.

Uchwałą Nr XXX/283/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia
9 października 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/259/08 Rady Miejskiej
w Międzyzdrojach z dnia 1 lipca 2008 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę
oznaczoną numerem 439 obręb 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje,
Gmina Międzyzdroje przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z ewidencją gruntów Gminy Międzyzdroje przedmiotowy teren stanowi
- inne tereny zurbanizowane (Bi).

Zgodnie z decyzją Burmistrza Międzyzdrojów nr 4/09 o warunkach zabudowy
z dnia 16 stycznia 2009 r. wydaną na wniosek Gminy Międzyzdroje z dnia 11 grudnia

2008 r., na działce nr 439 ustalone zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków usługowo-hotelowych i apartamentowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych.

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

- pierwszy przetarg - 7 grudnia 2010 r.
- drugi przetarg - 29 marca 2011 r.
- trzeci przetarg - 19 lipca 2011 r.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się: infrastruktura elektroenergetyczna będąca własnością ENEA Operator, Rejon Dystrybucji Międzyzdroje oraz gminna infrastruktura wodno-kanalizacyjna użytkowana przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Międzyzdrojach.

Z części nieruchomości korzystają właściciele sąsiedniej nieruchomości, którzy mają wybudowany wjazd do garażu dwupoziomowego.

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 ratach, przy czym pierwsza rata w wysokości minimum 10.000.000,00 zł podlegać będzie zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Pozostałą część ceny sprzedaży nieruchomości wraz z należnym oprocentowaniem winna być zapłacona w maksymalnie trzech równych ratach rocznych, w terminie do 15 stycznia każdego kolejnego roku.

Wierzytelność Gminy Międzyzdroje w stosunku do nabywcy z tego tytułu 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.

Podpisanie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego musi nastąpić do 16 stycznia 2012 r.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wniesienie zaliczki w pieniądzu, w wysokości 2.000.000,00 zł do dnia 2 listopada 2011 r. (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 :

- przypadkowi 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 3 listopada 2011 r., do godziny 15.00 złożyć w sekretariacie Urzędu miejskiego w Międzyzdrojach przy ul. Książąt Pomorskich 5, pokój Nr 10, w zamkniętej kopercie, z dopiskiem „Rokowania na nieruchomość położoną przy ul. Zwycięstwa w Międzyzdrojach”, dokonać pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach zawierającego:

- 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 091 / 32-756-66

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

 **Z up. Burmistrza**
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Kutereba - Gnitecka
mgr Katarzyna Kutereba-Gnitecka