

Burmistrz Miasta Krynica Morska
ogłasza, pierwszy, ustny, nieograniczony przetarg na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości
położonej w Krynicy Morskiej

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości

Numer Nieruchomości	Lokalizacja opis	Oznaczenie wg ewidencji gruntów i budynków	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Cena wywoławcza	Wadium
		KW				
1	Miasto Krynica Morska ul. Gdańska obręb ewidencyjny: Krynica Morska nieruchomość niezabudowana	GD2M/00062356/8	602/22 602/24 602/27	0,6803ha (łącznie)	7 150 000 zł plus należny podatek VAT (23%)	1 700 000 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 01 października 2018r. o godz. 12:00 w sali posiedzeń Urzędu Miasta Krynica Morska w Krynicy Morskiej, ul. Górników 15 a.

2. Powierzchnia nieruchomości nr 1: Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasta Krynica Morska składa się z działek o numerach: dz. nr 602/22 o powierzchni 0,0129 ha, dz. nr 602/24 o powierzchni 0,2189 ha i dz. nr 602/27 o powierzchni 0,4485 ha; nieruchomość obejmuje obszar 0,6803 ha zurbanizowanych terenów niezabudowanych — Bp .

3. Opis nieruchomości nr 1: Nieruchomość nr 1 położona jest w granicach: portu morskiego Krynica Morska, w granicach układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod numerem 1301. Położona jest przy ulicy Gdańskiej w Krynicy Morskiej, w centralnej, usługowej części miasta. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią: od południa rozległy utwardzony kostką betonową plac, **na którym odbywają się imprezy masowe i koncerty** a za nim basen: jachtowy i pasażerski nad Zalewem Wiślanym, od zachodu główny ciąg spacerowy z centrum miasta w kierunku portu, od wschodu ulica Bojerowców oraz dworzec autobusowy, od północy ulica Gdańska i Portowa ze skoncentrowaną zabudową usługową. Nieruchomość nr 1 jest ogrodzona w systemie panelowym z następującymi wyjątkami: część ogrodzenia działki nr 602/27 od strony północno-wschodniej znajduje się na terenie działki sąsiedniej tj. działki nr 602/2, działka nr 602/24 od strony północno-wschodniej jest nieogrodzona (istniejące ogrodzenie znajduje się na działkach sąsiednich tj. na działce nr 602/16 i na działce nr 602/21), działka nr 602/24 na granicy z działką sąsiednią tj. działką nr 602/2 jest nieogrodzona. Nieruchomość jest uzbrojona i wyposażona w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i elektroenergetyczną. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, wzdłuż jej północnej granicy, przebiega kolektor sanitarny 800mm.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania zgodnie z uchwałą nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 16 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki Nr 368/4 do działki Nr 642 w Krynicy Morskiej w rejonie Portu Żeglarskiego przy ul. Gdańskiej (Dziennik Urzędowy

Województwa Pomorskiego Nr 72, poz. 1476, z dnia 01 czerwca 2009 r.); nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolem **19. U – Tereny zabudowy usługowej**.

- 5. Cena wywoławcza nieruchomości :** 7 150 000,00 złotych plus 23% VAT(słownie złotych: siedem milionów sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy plus 23% podatek od towarów i usług) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krynica w Bank Spółdzielczy w Stegnie numer 84 8308 0001 0006 1681 2000 0070 przed zawarciem umowy sprzedaży.
- 6. Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium, złożą oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 7. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu 01 października 2018r. o godz.12:00 w sali posiedzeń Urzędu Miasta Krynica Morska w Krynicy Morskiej, ul. Górników 15 a
- 8. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości 1. 700 000 złotych (słownie złotych: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100 groszy), należy wpłacić w pieniądzu, na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krynica w Bank Spółdzielczy w Stegnie numer 84 8308 0001 0006 1681 2000 0070 w terminie do dnia 26 września 2018r. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się przelewem bankowym w terminie trzech dni od rozstrzygnięcia przetargu.
- 9. Wysokość postąpienia:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 10. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:** jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako Nabywca uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Miasta Krynica Morska.
- 11. Warunki nabycia nieruchomości:**
 - a) Właścicielem nieruchomości jest Gmina Miasta Krynica Morska. W dziale III i w dziale IV księgi wieczystej brak wpisów. Nieruchomość nie jest obciążona prawami i długami wobec osób trzecich za wyjątkiem praw wynikających z przebiegu przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu.
 - b) Dostęp nieruchomości do drogi publicznej; zgodnie z uchwałą nr XXXIV/321/17 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28 grudnia 2017r. **stanowi zgoda** na obciążenie nieruchomości komunalnej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach **602/2** i **602/28**, Księga wieczysta GD2M/00062356/8, nieograniczoną w czasie odpłatną służebnością gruntową przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek o numerach: **602/22**, **602/24**, **602/27**. Służebność będzie polegać na prawie przejazdu i przechodu na całym obszarze działek. Oprócz wylicytowanej ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do zapłaty jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu w wysokości 11500,00zł plus 23% VAT (słownie: jedenaście tysięcy pięćset złotych 00/100 groszy plus 23% podatek od towarów i usług)
 - c) Warunki urbanistyczne: powierzchnia zabudowy do 40%.

d) Zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy: ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe — od 2 do 4 zgodnie ze strefami dopuszczalnych wysokości zabudowy przedstawionymi na rysunku planu: zakazuje się lokalizacji w budynku suterenu i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze.

e) Forma sprzedaży nieruchomości: **własność**

f) Nieruchomość objęta przetargiem położona jest w granicach Portu Morskiego Krynica Morska, w związku z czym z Nabywcą zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży. Po uzyskaniu przez Burmistrza Miasta Krynica Morska zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej na sprzedaż na rzecz Nabywcy prawa własności nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i zgody na ustanowienie służebności, o której mowa w punkcie **11.b**, zostanie z Nabywcą zawarta warunkowa umowa sprzedaży, pod warunkiem nieskorzystania przez Skarb Państwa z przysługującego prawa pierwokupu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zostanie z Nabywcą zawarta, jeśli wymieniony podmiot nie wykona przysługującego jemu prawa pierwokupu nieruchomości.

Do warunków opisanych w tym punkcie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz.1933)

g) W przypadku nie uzyskania przez Burmistrza Miasta Krynica Morska zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na rzecz Nabywcy, ustalenia protokołu z przetargu staną się niewiążące, a wpłacone wadium będzie podlegało zwrotowi w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia, w którym negatywna decyzja ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej stanie się ostateczna.

h) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia budowy w terminie 2 lat i zakończenia zabudowy nieruchomości w terminie **5 (pięciu) lat** od dnia zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości pomiędzy Gminą Miasta Krynica Morska a Nabywcą zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/388/10 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 10 września 2010 r. Za zakończenie zabudowy uważa się ostateczną decyzję organu nadzoru budowlanego w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustaw z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2018r. poz. 1202 ze zmianami).

i) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zabudowy nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczonego obszaru w tym planie symbolem **19.U-Teren zabudowy usługowej**. Ponadto, **do zachowania wskazanej we „Wstępnej koncepcji architektonicznej budynku o funkcji hotelowej, zlokalizowanego na dz. o nr ew. 602/22, 602/24 i 602/27 przy ulicy Gdańskiej w Krynicy Morskiej”** sporządzonej w sierpniu 2017r. przez firmę „DEDECO” Biuro Architektoniczne z siedzibą w Warszawie bryły budynku i elewacji (w miarę możliwości), a także obowiązkowo do zachowania funkcji hotelowej, kategorii hotelu minimum cztery gwiazdki, a w części parterowej ogólnodostępnej usług typu: restauracja, kawiarnia, pub, itp.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i wstępna koncepcja architektoniczna stanowią integralną część niniejszego ogłoszenia o przetargu.

j) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:

- że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy w terminie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasta Krynica Morska kar umownych w wysokości po 500 000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych) za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych z góry, w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty wystawionym przez Gminę Miasta Krynica Morska.

- w celu zabezpieczenia zapłaty należności Gminie Miastu Krynica Morska z tytułu kar umownych; dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 3 000 000,00 złotych (słownie: trzy miliony złotych 00/100) stosownie do przepisu art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Gminie Miasta Krynica Morska będzie przysługiwało prawo do wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia 2033r.

Gmina Miasta Krynica Morska będzie uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, o ile dłużnik nie zapłaci wyżej opisanej kary umownej w terminie jej płatności, określonym powyżej. Fakt nie dokonania przez dłużnika zapłaty należności w powyższych terminach, potwierdzony zostanie przez Gminę Miasta Krynica Morska oświadczeniem przez nią złożonym i dołączonym do wniosku o nadanie temu aktowi(tytułowi egzekucyjnemu) klauzuli wykonalności.

k) W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w obrocie wtórnym, przed zakończeniem zabudowy Nabywca nieruchomości zobowiązuje się uzyskać w notarialnej umowie zbycia nieruchomości oświadczenie nowego Nabywcy nieruchomości o ponoszeniu wobec Gminy Miasta Krynica Morska odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości w sposób i w terminie określonym w pkt 11 podpunkt h), w szczególności odpowiedzialności określonej w punkcie 11 podpunkt j)- konieczności uiszczania kar umownych.

l) W związku z przebiegiem przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż nie żąda i nie będzie żądać w przyszłości od Sprzedającego ich usunięcia oraz umożliwi swobodny dostęp służbom technicznym w zakresie niezbędnym do eksploatacji tych sieci i usuwania awarii. Koszty przebudowy sieci uzbrojenia terenu ponosi Nabywca. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie nieruchomości w media odbędzie się staraniem i na koszt Nabywcy na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów

m) Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w notarialnej umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przejazdu i przechodu na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Nowodworskiego polegającą na prawie przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

n) Gmina Miasta Krynica Morska zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę równą wylicytowanej cenie przez Nabywcę, przez okres **5 (pięciu) lat** licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży (art. 593 k.c.).

Ponadto **prawo odkupu nieruchomości** na rzecz Gminy Miasta Krynica Morska zostanie wpisane w dziale III nowo założonej księgi wieczystej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

o) Gmina Miasta Krynica Morska nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

p) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia granic ponosi Nabywca.

r) Nabywca nieruchomości w terminie 30 dni (trzydzieści dni) od dnia kiedy decyzja administracyjna ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej o wyrażeniu zgody na przeniesienie własności nieruchomości i na ustanowienie służebności przejazdu i przechodu stała się ostateczna dostarczy Gminie Miasta Krynica Morska **gwarancję bankową** zabezpieczającą konieczność uiszczania kar umownych zawierającą:

- termin obowiązywania tj. do dnia kiedy decyzja organu nadzoru budowlanego w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego stanie się ostateczna (zgodnie z przepisami Prawo budowlane (Dz. U. 2018r. poz. 1202, ze zmianami),
- określenie kwoty gwarancji w wysokości 3 000 000.00 złotych (słownie: trzy miliony złotych)
- wskazanie gwaranta gwarancji,
- wskazanie beneficjenta gwarancji,
- bezwarunkowość dysponowania gwarancją, na każde pisemne żądanie beneficjenta,
- płatność na pierwsze żądanie w przypadku złożenia przez beneficjenta gwarancji, oświadczenia, że Nabywca nieruchomości nie wykonał zobowiązań dotyczących terminów zabudowy nieruchomości.

s) W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w obrocie wtórnym, przed zakończeniem zabudowy Kupujący zobowiązuje się uzyskać w notarialnej umowie zbycia nieruchomości oświadczenie nowego Nabywcy, że dostarczy Gminie Miasta Krynica Morska w terminie 30 dni (trzydzieści dni) od dnia zawarcia notarialnej umowy zbycia nieruchomości gwarancję bankową zabezpieczającą konieczność uiszczania kar umownych zawierającą:

termin obowiązywania tj. do dnia kiedy decyzja organu nadzoru budowlanego w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego stanie się ostateczna (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca Prawo budowlane (Dz. U. 2018r. poz. 1202, ze zmian.),

- określenie kwoty gwarancji w wysokości 3 000 000.00 złotych (słownie: trzy miliony złotych)
- wskazanie gwaranta gwarancji,
- wskazanie beneficjenta gwarancji,
- bezwarunkowość dysponowania gwarancją, na każde pisemne żądanie beneficjenta,
- płatność na pierwsze żądanie w przypadku złożenia przez beneficjenta gwarancji, oświadczenia, że Nabywca nieruchomości nie wykonał zobowiązań dotyczących terminów zabudowy nieruchomości.

12. Informacje dodatkowe

a) Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)

b) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofertuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

c) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

d) Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017r. poz. 2278 ze zmianami) wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku nie uzyskania wymaganego zezwolenia przez osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Miasta Krynica Morska.

e) Uczestnicy przetargu powinni:

legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej :

-osoby fizyczne –wydruk wpisu z systemu komputerowego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.firma.gov.pl

-osoby prawne- wypis z właściwego rejestru, a w przypadku KRS informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (wydrukową ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości) oraz zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

f) W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna zostać przedłożona zgoda wspólników na nabycie nieruchomości (z podpisem notarialnie poświadczonym) oraz umowa spółki uprawniająca wspólnika /wspólników uczestniczących w przetargu do nabycia nieruchomości bez zgody (notarialnie poświadczona).

g) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.

h) W przypadku nabywania nieruchomości przez **osoby fizyczne** (w tym prowadzące działalność gospodarczą) pozostających w związku małżeńskim, a nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. W przypadku istnienia rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami należy przedłożyć oryginał dokumentu potwierdzającego istnienie rozdzielności majątkowej.

i) Wszelkie koszty, w tym szczególności opłaty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Nabywca.

13.Zastrzeżenia: Burmistrz Miasta Krynica Morska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

Informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, uzyskać można w Urzędzie Miasta Krynica Morska ul. Górników 15, 82-120 Krynica Morska, numer telefonu 55 247 65 27 w.149, fax 55 247 65 66, e-mail: um@krynicaamorska.tv

Krynica Morska, dnia 23 lipiec 2018r.

BURMISTRZ
Miasta Krynica Morska
Krzysztof Swat



Otrzymują:

1. Dziennik „Gazeta Wyborcza” (wydanie ogólnokrajowe) - wyciąg,
2. Strona internetowa Urzędu Miasta Krynica Morska (www.krynica-morska.tv)
3. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krynica Morska (www.bip.krynica-morska.tv)
- 4, tablica ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Krynica.