

Burmistrz Miasta Krynica Morska

ogłasza pierwszy, ustny, nieograniczony przetarg na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Krynicy Morskiej

Numer Nieruchomości	Lokalizacja i opis	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów			Cena wywoławcza	Wadium
		KW	Nr działki	Powierzchnia (ha)		
1	nieruchomość niezabudowana u zbiegu ulic: Korczaka, Przyjaźni, Wojska Polskiego Miasto Krynica Morska obręb ewidencyjny: Krynica Morska	GD2M/00039727/0 GD2M/00062025/9	714/8 29/55	łącna powierzchnia nieruchomości 0,2053 ha	2 120 000 zł <i>plus należny podatek VAT (23%)</i>	400 000 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 06 lipca 2016r. o godz. 10.00 w sali posiedzeń Urzędu Miasta Krynica Morska w Krynicy Morskiej, ul. Górników 15 a.

1. Opis nieruchomości nr 1:

a) **położenie nieruchomości:** województwo pomorskie, powiat nowodworski. Miasto Krynica Morska, jednostka ewidencyjna: Krynica Morska – M, obręb ewidencyjny: Krynica Morska.

b) **opis nieruchomości, stan prawny i przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Nieruchomość niezabudowana. położona u zbiegu ulic Korczaka, Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej. Nieruchomość położona jest w nadmorskiej części miasta bezpośrednio przy głównym wejściu na plażę morską. W sąsiedztwie funkcjonują duże ośrodki wypoczynkowe i wypoczynkowo – rehabilitacyjne, hotele, pensjonaty oraz tzw. apartamentowce. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią: od północy: droga dojazdowa o nawierzchni z kostki betonowej oraz porośnięty lasem sosnowym nadbrzeżny pas techniczny, od południowego – zachodu i południa: skrzyżowanie (w postaci ronda) ulic Korczaka, Wojska Polskiego i Przyjaźni oraz wejście na plażę, od południowego – wschodu: ulica Wojska Polskiego. **Nieruchomość numer 1 o łącznej powierzchni 0,2053ha składa się z działek numer:** działki nr 714/8 o powierzchni 0,0487 ha (według danych ewidencji gruntów i budynków obejmuje ona 0,0487 ha terenów zurbanizowanych niezabudowanych (Bp)) i działki nr 29/55 o powierzchni 0.1566ha (według danych ewidencji gruntów i budynków obejmuje ona 0.1566 ha terenów leśnych (Ls)).

Na nieruchomości zachowały się przyłącza do nieistniejących budynków: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne. Ponadto przez działkę nr 29/55 przebiega kanalizacja sanitarna 300mm oraz kabel telekomunikacyjny. Dostępność drogowa bardzo korzystna: od przyległych ulic i ciągów pieszo – jezdnych.

Stan prawny nieruchomości: Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi dla nieruchomości następujące księgi wieczyste:

- dla działki nr 714/8 księgę wieczystą nr GD2M/00039727/0.

- dla działki nr 29/55 księgę wieczystą nr GD2M/00062025/9.

Właścicielem nieruchomości jest Gmina Miasta Krynica Morska. Nieruchomość nie jest obciążona prawami i długami wobec osób trzecich za wyjątkiem praw wynikających z przebiegu przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu.

W dziale III księgi wieczystej GD2M/00062025/9 wpisane są 3 (trzy) służebności polegające na prawie przejazdu i przechodu niezwiązane z działką nr 29/55 oraz niezwiązana z działką nr 29/55 służebność przesyłu. Działy IV obu ksiąg wieczystych nie zawierają wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z uchwałą nr VI/50/11 Rady Miasta Krynica Morska z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenu oznaczonego symbolem 4.U (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 12 sierpnia 2011r. Nr 99, poz. 1990) nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolami: **4.1.U. i 4.2.U: Teren zabudowy usługowej.** Dopuszcza się usługi: obsługi użytkowników plaży nadmorskiej, turystyki i rekreacji, kultury i sztuki, sportu, odnowy biologicznej, gastronomii. Dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania w budynku powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120m².

Warunki urbanistyczne nieruchomości:

- dla terenu **4.1.U. powierzchnia zabudowy - do 50%**, wysokość zabudowy: ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – **2**, dopuszcza się kondygnacje podziemne.
- dla terenu **4.2.U. powierzchnia zabudowy - do 50%**, lecz nie większa niż 300m² dla pojedynczego obiektu; dopuszcza się łączenie pojedynczych obiektów jednokondygnacyjnymi łącznikami, wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – **2**, dopuszcza się kondygnacje podziemne.

Na wniosek Burmistrza Miasta Krynica Morska Starosta Nowodworski w Nowym Dworze Gdańskim postanowieniem Nr AB.670.3.16.2015.EA z dnia 23.11.2015r. wyraził zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych, określonych w § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422) umożliwiające usytuowania projektowanych budynków usługowych na działkach numer: dz. nr 714/8 i dz. nr 29/55 w Krynicy Morskiej, w odległości:

- na działce budowlanej nr 714/8 w odległości od **4,0m do 12,0m** od granicy lasu na działce nr ew. 686/24
- na działce budowlanej nr 29/55 w odległości od **7,0m do 12,0m** od granicy lasu na działce nr ew. 686/24
- na działce budowlanej nr 714/8 w odległości od **1,5m do 4,0m** od granicy lasu na działce nr ew. 686/24
- na działce budowlanej nr 714/8 **bezpośrednio** przy granicy lasu na działce nr ew. 29/55
- na działce budowlanej nr 714/8 w odległości od **1,0m do 12,0m** od granicy lasu na działce nr ew. 29/55.

2. Warunki sprzedaży nieruchomości nr 1:

a) forma sprzedaży nieruchomości: własność

b) Nabywca nieruchomości zobowiąże się do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie **2 (dwóch)** lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży pomiędzy Gminą Miasta Krynica Morska a Nabywcą i zakończenia zabudowy nieruchomości w terminie **5 (pięciu)** lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży pomiędzy Gminą Miasta Krynica Morska a Nabywcą. Za rozpoczęcie zabudowy nieruchomości uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy nieruchomości uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

c) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:

- że w przypadku niedotrzymania terminów i warunków określonych w **podpunkcie b)** zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasta Krynica Morska kar umownych w wysokości **250 000,00 złotych** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych z góry, w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty wystawionym przez Gminę Miasta Krynica Morska.
- iż 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 2031r.**

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.

d) W przypadku zbycia nieruchomości **lub jej części** w obrocie wtórnym, przed zakończeniem zabudowy tj. uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego Nabywca nieruchomości (Nabywcą jest kupujący od Gminy Miasta Krynica Morska) pozostanie podmiotem zobowiązanym do ponoszenia wobec Gminy Miasta Krynica Morska odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości w sposób i w terminach określonych w **pkt 2 podpunkt b)**, w szczególności odpowiedzialności określonej w **pkt 2 podpunkt c)**.

e) 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 notarialnej (art. 593 k.c.) w przypadku nie rozpoczęcia przez Nabywcę zabudowy nieruchomości.

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

f) 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 (w tym koszty przebudowy kanalizacji sanitarnej) 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.

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

h) **Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie staraniem własnym i na własny koszt** do uzyskania od Starosty Nowodworskiego w Nowym Dworze Gdańskim zgody na odstąpienie od przepisów techniczno – budowlanych, określonych w § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422) umożliwiające usytuowania projektowanych budynków usługowych na nieruchomości **nr 1** tj. na działce nr 714/8 i działce nr 29/55 w Krynicy Morskiej.

i) **Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie staraniem własnym i na własny koszt** do sporządzenia wszelkiej dokumentacji niezbędnej do otrzymania decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji gruntu leśnego stanowiącego działkę ewidencyjną nr 29/55 o powierzchni 0,1566ha w Krynicy Morskiej. Koszty wyłączenia z produkcji leśnej obszaru działki nr 29/55 oraz koszty za przedwczesny wyręb drzewostanu poniesie Nabywca.

j) Do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 2015r. poz. 2100, ze zmianami) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015r. poz. 909, ze zmianami).

k) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków i w aktualnym stanie zagospodarowania.

l) Koszty sporządzenia umów notarialnych i koszty sądowe ponosi Nabywca.

3. Cena wywoławcza nieruchomości: cenę wywoławczą nieruchomości zawiera powyższa tabela.

Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości wraz z należnym podatkiem VAT należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krynica Morska **przed zawarciem umowy sprzedaży**. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) obowiązujące w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

4. Wysokość postąpienia: nie mniej niż 1% ceny wywoławczej.

5. Wadium należy wpłacić w pieniądzu w wysokości wskazanej w powyższej tabeli, na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krynica Morska w Bank Spółdzielczy w Stegnie numer 84 8308 0001 0006 1681 2000 0070

do dnia 30 czerwca 2016r. Wpłata wadium winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu **30 czerwca 2016r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Krynica Morska.

Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać: numer nieruchomości .

6. Warunkiem udziału w przetargu jest: wpłacenie wadium, złożenie pisemnego oświadczenia, że znany jest: stan prawny nieruchomości, granice nieruchomości, stan zagospodarowania nieruchomości, przedmiot przetargu, warunki przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, okazanie Komisji Przetargowej przed przetargiem oryginału dowodu wpłaty wadium oraz dowodu osobistego, a ponadto:

a) 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 Rzeczypospolitej Polskiej www.firma.gov.pl ,

- osoby prawne - wypis z właściwego rejestru oraz zgodę organów statutowych (**z podpisem notarialnie poświadczonym**) na nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

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

c) 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.

d) W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu współników, winna zostać przedłożona zgoda współników na nabycie nieruchomości (**z podpisem notarialnie poświadczonym**) oraz umowa spółki (**notarialnie poświadczona**).

e) Cudzoziemiec winien przedłożyć oryginał promesy ministra spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przez uczestnika, który wygrał przetarg.

8. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się przelewem bankowym w terminie trzech dni od rozstrzygnięcia przetargu.

9. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2014r. poz. 1380, 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.

10. 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.

11. 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.

12. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015r. poz. 1774, ze zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014r. poz. 1490).

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, fax 55 247 65 66, e-mail: um@krynicamorska.tv

Krynica Morska 28 kwiecień 2016r.

Otrzymują:

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

BURMISTRZ
Miasta Krynica Morska
Krzysztof Swat