

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

1. Oznaczenie nieruchomości:

| Numer Nieruchomości | Lokalizacja i opis | Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów | | | Cena wywoławcza | Wadium |
|---------------------|---|---|--------------------------------------|---------------------|---|------------|
| | | KW | Nr działki | Powierzchnia (ha) | | |
| 1 | Krynica Morska ul. Nowa (niezabudowana) | GD2M/00052811/3 | 429/16 429/17 429/18 429/19 | 0,0645 (łącznie) | 405 000 zł plus podatek VAT (23%) | 75 000 zł |
| 2 | Krynica Morska ul. Teleexpressu (niezabudowana) | GD2M/00054061/4 | 650/8 | 0,0846 | 490 000 zł plus podatek VAT (23%) | 90 000 zł |
| 3 | Krynica Morska ul. Teleexpressu (niezabudowana) | GD2M/00054061/4 | 650/9 | 0,0812 | 470 000 zł plus podatek VAT (23%) | 85 000 zł |
| 4 | Krynica Morska ul. Teleexpressu (niezabudowana) | GD2M/00054061/4 | 650/10 | 0,0812 | 470 000 zł plus podatek VAT (23%) | 80 000 zł |
| 5 | Krynica Morska ul. Świerczewskiego 2 (zabudowana) | GD2M/00044091/0 | 436/52 | 0,1875 | 1 600 000 zł plus podatek VAT (0 %) | 300 000 zł |

Położenie nieruchomości: województwo pomorskie, powiat nowodworski, jednostka ewidencyjna: Krynica Morska – M, obręb ewidencyjny: Krynica Morska, Krynica Morska.

Księgi wieczyste dla nieruchomości prowadzi Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim. Nieruchomości wolne od obciążeń. Nieruchomości są własnością Gminy Miasto Krynica Morska.

2. Opis nieruchomości i przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Nieruchomość nr 1 - niezabudowana, położona przy ulicy Nowej składająca się z przylegających do siebie działek numer: dz. nr 429/16, dz. nr 429/17, dz. nr 429/18 i dz. nr 429/19 tworzy zwartą nieruchomość gruntową o łącznej powierzchni 0,0645ha. Nieruchomość położona jest w centralnej, komercyjnej części miasta. Cechą charakterystyczną tego obszaru Krynicy Morskiej jest to, że na stosunkowo niewielkim obszarze miasta skoncentrowana jest duża ilość obiektów usługowych, przede wszystkim pensjonatów oraz lokali gastronomicznych i handlowych. Siedzibę swoją ma tu Bank Spółdzielczy oraz Poczta Polska. W niewielkiej odległości znajdują się port i przystań żeglarska nad Zalewem Wiślanym. Dojazd do nieruchomości jest dość dogodny i następuje drogą (ulica Nowa) o tymczasowej nawierzchni z płyt betonowych. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości przebiegają wszystkie niezbędne sieci uzbrojenia - kanalizacja sanitarna i deszczowa, wodociąg oraz sieć energetyczna. Nieruchomość ma regularny kształt, ukształtowanie terenu płaskie. Na nieruchomości rosną pojedyncze drzewa, przez środek nieruchomości przebiega nieurządzona droga o nawierzchni gruntowej. Przez działki przebiegają również nieczynne przyłącza wody (do likwidacji) i funkcjonująca sieć kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z informacją z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Krynicy Morskiej sieć tę należy na trwałe wyłączyć z eksploatacji (na trwałe zlikwidować). Niezbędne jest przy tym przebudowanie sieci kanalizacyjnej w ulicy Nowej na odcinku około 18m. **Koszty likwidacji i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ponosi Nabywca.**

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z uchwałą Nr XXV / 178 / 2008 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 16 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części centrum miasta - nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolem 31.U- **tereny zabudowy usługowej**. Warunki urbanistyczne: powierzchnia zabudowy - **do 60%**, powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%. Zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - **do 3**; do kalenicy - **do 12m**.

Nieruchomość nr 2 - niezabudowana, położona przy ulicy Teleexpressu, będąca działką nr 650/8 posiada kształt zbliżony do trapezu o wysokości ok. 25 m i podstawach: ok. 29 m i ok. 38m. Nieruchomość położona jest w północnej, nadmorskiej części miasta. Działka oddalona jest od ścisłego centrum miasta o ok. 0,5 km i od plaży morskiej o ok. 0,4 km. Ukształtowanie terenu urozmaicone. Najwyżej położone są południowa i wschodnia część działki - ok. 25 m n.p.m. Teren delikatnie opada w kierunku północno - zachodnim osiągając poziom ok. 22 m n.p.m. Działka stanowi fragment lasu komunalnego. Dojazd do nieruchomości jest dogodny i następuje drogą o nawierzchni asfaltowej. Działka nie jest uzbrojona, jednak w pasie ulicy Teleexpressu przebiega wodociąg 32 mm, linia kablowa i telekomunikacyjna. **Stan zagospodarowania:** działka nr 650/8 ma powierzchnię 0,0846ha. **Obejmuje ona 846m² terenów leśnych (LsVI).** W „Uproszczonym planie urządzenia lasu komunalnego Gminy Miasta Krynica Morska” sporządzonym na lata 2010-2019, nieruchomość położona jest w pododdziale 3d opisanym jako las ochronny, mieszany świeży. **Działka nr 650/8 nie posiada decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.** Koszty wyłączenia tego obszaru z produkcji leśnej oraz koszty za przedwczesny wyręb drzewostanu poniesie Nabywca.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z uchwałą nr XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części północnej miasta - nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolem 24.UT- **tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji**. Warunki urbanistyczne: **powierzchnia zabudowy - do 22%**, powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%. Zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - **do 3**; pionowy wymiar budynku - **do 12m**.

Nieruchomość nr 3 - niezabudowana, położona przy ulicy Teleexpressu, będąca działką nr 650/9 posiada kształt zbliżony do trapezu o wysokości ok. 25 m i podstawach: ok. 28 m i ok. 37 m. Nieruchomość położona jest w północnej, nadmorskiej części miasta. Działka oddalona jest od ścisłego centrum miasta o ok. 0,5 km i od plaży morskiej o ok. 0,4 km. Ukształtowanie terenu urozmaicone. Najwyżej położona jest północna część działki - ok. 25 m n.p.m. Teren delikatnie opada w kierunku południowym osiągając poziom ok. 24 m n.p.m. Na działce, przy jej południowej granicy, znajduje się betonowy cokół (podmurówka) błędnie wytyczonego ogrodzenia przez użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiedniej. Koszty rozbiórki betonowego cokołu (podmurówki) ogrodzenia ponosi Nabywca. Działka stanowi fragment lasu komunalnego. Dojazd do nieruchomości jest dogodny i następuje drogą o nawierzchni asfaltowej. Działka nie jest uzbrojona, jednak w pasie ulicy Teleexpressu przebiega wodociąg 32 mm, linia kablowa i telekomunikacyjna. **Stan zagospodarowania:** działka nr 650/9 ma powierzchnię 0,0812ha. Obejmuje ona 812m² terenów leśnych (LsVI). W „Uproszczonym planie urządzenia lasu komunalnego Gminy Miasta Krynica Morska” sporządzonym na lata 2010-2019, nieruchomość położona jest w pododdziale 3d opisanym jako las ochronny, mieszany świeży. Działka nr 650/9 nie posiada decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Koszty wyłączenia tego obszaru z produkcji leśnej oraz koszty za przedwczesny wyręb drzewostanu poniesie Nabywca.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z uchwałą nr XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części północnej miasta - nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolem 24.UT- tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji. Warunki urbanistyczne: **powierzchnia zabudowy - do 22%**, powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%. Zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 3; pionowy wymiar budynku - do 12m.

Nieruchomość nr 4 - niezabudowana, położona przy ulicy Teleexpressu, będąca działką nr 650/10 posiada kształt czworoboku o bokach : ok. 38 m, ok. 29 m, ok. 28 m i ok. 19 m. Nieruchomość położona jest w północnej, nadmorskiej części miasta. Działka oddalona jest od ścisłego centrum miasta o ok. 0,6 km i od plaży morskiej o ok. 0,4 km. Ukształtowanie terenu urozmaicone. Najwyżej położona jest północna część działki - ok. 23 m n.p.m. Teren delikatnie opada w kierunku południowym osiągając poziom ok. 20 m n.p.m. (przy ulicy). Działka stanowi fragment lasu komunalnego. Dojazd do nieruchomości jest dogodny i następuje drogą o nawierzchni asfaltowej. Działka nie jest uzbrojona, jednak w pasie ulicy Teleexpressu przebiega wodociąg 32 mm, linia kablowa i telekomunikacyjna. Przez działkę przebiega kanalizacja sanitarna 150 mm obsługująca sąsiednie budynki mieszkalne. **Stan zagospodarowania:** działka nr 650/10 ma powierzchnię 0,0812ha. Obejmuje ona 812m² terenów leśnych (LsVI). W „Uproszczonym planie urządzenia lasu komunalnego Gminy Miasta Krynica Morska” sporządzonym na lata 2010-2019, nieruchomość położona jest częściowo w pododdziale 3d i częściowo 3f opisanych jako las ochronny, mieszany świeży. Działka nr 650/10 nie posiada decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Koszty wyłączenia tego obszaru z produkcji leśnej oraz koszty za przedwczesny wyręb drzewostanu poniesie Nabywca.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z uchwałą nr XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części północnej miasta - nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolem 24.UT- tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji. Warunki urbanistyczne: **powierzchnia zabudowy - do 22%**, powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%. Zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 3; pionowy wymiar budynku - do 12m.

Nieruchomość nr 5 - zabudowana, będąca działką nr 436/52 o powierzchni 0,1875 ha położona przy ulicy Świerczewskiego 2. Nieruchomość położona jest w komercyjnej części miasta, w ścisłym jego centrum. W niewielkiej odległości znajduje się port i przystań jachtowa nad Zalewem Wiślanym. Bezpośrednie i bliskie sąsiedztwo nieruchomości stanowią: od południa - ul. Świerczewskiego z miejscami do parkowania, skwer zieleni oraz obiekty usługowo-handlowe, od zachodu i wschodu - zabudowania usługowe, w tym głównie handlowe i gastronomiczne wzdłuż ulicy Świerczewskiego i Portowej. od północy - tereny niezainwestowane, zadrzewione i zakrzaczone, przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zielenią urządzonej oraz pod usługi o charakterze uzdrowiskowym. Dojazd do nieruchomości jest bardzo dogodny. **Stan zagospodarowania:** działka nr 436/52 jest zabudowana budynkiem tzw. baru „Mierzeja”, który jest obiektem sezonowym, murowanym, parterowym bez podpiwniczenia, zrealizowanym w technologii tradycyjnej na początku lat 60-tych XX wieku. W części głównej budynku mieści się bar „Mierzeja” z główną salą konsumpcyjną oraz zapleczem kuchennym i magazynowym. W skrzydle zachodnim budynku znajdują się m. in. pokoje dla personelu i sanitariaty. Powierzchnia zabudowy - 588 m². Stan techniczny budynku jest niezadowolający, wymagający remontu i modernizacji. Działka ma kształt regularny. Przy południowej granicy działki, od strony ul. Świerczewskiego rosną młode sosny. Część północna działki na zapleczu budynku utwardzona jest trylinką. Ta część nieruchomości ogrodzona jest siatką stalową na słupkach metalowych osadzonych w cokole betonowym. Wjazd na nieruchomość jest także utwardzony i następuje od strony południowej.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z uchwałą Nr XXV / 178 / 2008 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 16 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części centrum miasta - nieruchomość położona jest na obszarze określonym symbolem: 43.U- tereny zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m². Preferowana funkcja hotelowa jako kontynuacja tradycji miejsca. Warunki urbanistyczne: **powierzchnia zabudowy - do 30%**, powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40%. Zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 3; do kalenicy - do 12m. Szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 35 m.

3. Forma zbycia nieruchomości: własność

BURMISTRZ MIASTA
ul. Górników 15
82-120 KRYNICA MORSKA

4. Ustala się termin zabudowy nieruchomości (dla nieruchomości niezabudowanych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4):
- a) rozpoczęcie budowy - **maksymalnie 2 lata** od dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - b) zakończenie budowy - **maksymalnie 5 lat** od dnia zawarcia umowy notarialnej.

W przypadku niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zabudowy nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości:

- 1) 2% ceny nabycia za pierwszy rok przekroczenia terminów,
- 2) 2% ceny nabycia za każdy następny rok przekroczenia terminów.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w kwocie równej 10 % ceny sprzedaży nieruchomości.

Ponadto: w notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych (nr 1, nr 2, nr 3, nr 4) zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Miasto Krynica Morska prawo jej odkupu przez okres 5 (pięciu) lat licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej (art. 593 k.c.) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zabudowy nieruchomości.

5. **Cena wywoławcza nieruchomości:** ceny wywoławcze poszczególnych 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.

6. **Wysokość postąpienia:** nie mniej niż 1% ceny wywoławczej.

7. **Przetarg odbędzie się w dniu 07 września 2011r. o godz. 10:00 w sali posiedzeń Urzędu Miasta Krynica Morska w Krynicy Morskiej, ul. Górników 15 a.**

8. **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 02.09.2011r. Wpłata wadium winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 02.09.2011r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Krynica Morska. Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać: numer nieruchomości oraz numer działek (działki) wchodzących w skład nieruchomości.**

9. **Warunkiem udziału w przetargu jest:** wpłacenie wadium, złożenie pisemnego oświadczenia, że znany jest stan prawny, stan zagospodarowania nieruchomości (ponadto, dla nieruchomości nr 5 - że, znany jest stan techniczny budynku), 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 - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - osoby prawne - wypis z właściwego rejestru oraz zgodę organów statutowych 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.
- 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.

10. 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.

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

12. Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i w aktualnym stanie zagospodarowania.

13. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku nie uzyskania zezwolenia wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

14. 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. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i koszty sądowe ponosi Nabywca.

15. 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.

16. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. nr 207, poz. 2108, ze zmianami).

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, uzyskać można w pokoju nr 2 Urzędu Miasta Krynica Morska, lub pod nr telefonu 0 - 55 - 247 65 27, wew. 149 lub 142.

BURMISTRZ MIASTA
ul. Górników 15
82-120 KRYNICA MORSKA

BURMISTRZ
Miasta Krynica Morska
Adam Ostrowski

Otrzymują:

1. Dziennik „Gazeta Wyborcza” (wydanie ogólnokrajowe),
2. strona internetowa BIP Urzędu Miasta Krynica Morska,
3. tablica ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska,
4. tablica ogłoszeń przy ul. Gdańskiej w Krynicy Morskiej