



N-I-4.6840.31.2013.MM

WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO w dniu 24 września 2013 r.

na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Koszalin, **położonej na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej u zbiegu ulic Mieszka I i ul. Hipolita Cegielskiego**, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0007 działką ewidencyjną nr 31/8 o powierzchni 0,4759 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00026809/3w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Koszalinie. Podmiotem zarządzającym Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie słupskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 232, poz. 1557) jest Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku przy ul. Obrońców Wybrzeża 2. Nieruchomość wolna jest od obciążeń na rzecz osób trzecich, nie jest przedmiotem zobowiązań, nie jest obciążona hipotekami i nie toczy się też w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez gminę. Gmina Miasto Koszalin zbywa nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Kupującemu po nabyciu nie przysługuje roszczenie wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni nieruchomości bądź przebiegu granic nieruchomości.

I. WARUNKI ZABUDOWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hipolita Cegielskiego, Mieszka I i Strefowej w Koszalinie, zatwierdzonym uchwałą Nr LII/610/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61 poz. 1180) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXI/471/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2093) dalej zwanym **„mpzp”**, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym symbolem **1P** i przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjną składy i magazyny.
Ponadto obowiązują ustalenia wstępne i ogólne **„mpzp”** oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Z tekstem **„mpzp”** należy zapoznać się w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie lub na stronie internetowej <http://bip.koszalin.pl> - Prawo lokalne.
2. Szczegółowe warunki co do możliwości i sposobu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z **„mpzp”** można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie wraz z wypisem i wrysem z **„mpzp”**.
3. Nabywca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy wprowadzającej z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z późniejszymi zmianami). Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy, których ewentualne usunięcie wynika ze sposobu zabudowy nieruchomości. Nabywca na usunięcie drzew winien uzyskać zezwolenie (decyzję administracyjną) zgodnie z ww. ustawą o ochronie przyrody. Nabywca za usunięcie nasadzeń będzie ponosił opłaty na fundusz gminny.

II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI:

1. Zapoznanie się z istniejącym stanem prawnym, technicznym sposobem zagospodarowania oraz stanem faktycznym nabywanej nieruchomości; przeznaczeniem nieruchomości w obowiązującym „mpzp”; posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczeniami mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości.
2. Zapoznanie się przed przetargiem z regulaminem Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z dnia 12 stycznia 2010 r. zatwierdzonym przez Ministra Gospodarki w dniu 15 stycznia 2010 r.
3. Zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. W przypadku ubiegania się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenach specjalnych stref ekonomicznych, uzyskanie w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży, zezwolenia ministra właściwego do spraw gospodarki, wydanego przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku, na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, spełniającej wymogi określone w ustawie o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2008 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom działającym na podstawie zezwolenia na prowadzenie działalności na terenach specjalnych stref ekonomicznych (Dz. U. Nr 232, poz. 1548 z późniejszymi zmianami).
5. W przypadku cudzoziemca nie będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie prawa własności nieruchomości w terminie 3 miesięcy od daty podpisania przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży.
6. Utrzymanie czystości i porządku na terenie posiadanej nieruchomości oraz w jej otoczeniu, zgodnie z uchwałą nr XXVII/414/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Koszalina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 835).
7. Wyrównanie i uporządkowanie terenu pod zabudowę.
8. Usunięcie z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz pozostawionych obiektów i urządzeń.
9. Przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu w granicach nabywanej nieruchomości. W celu realizacji inwestycji, koszty zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wynikające z przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu jw. obciążają Nabywcę.
10. W przypadku konieczności wybudowanie drogi tymczasowej.
11. Zrealizowanie zabudowy nieruchomości zgodnie z zapisami „mpzp” i zobowiązanie się do zachowania następujących terminów zabudowy nieruchomości:
 - 2 lata – rozpoczęcie zabudowy (wybudowanie fundamentów),
 - 4 lata – zakończenie zabudowy (stan surowy zamknięty),od daty zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego.

Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiąże się w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego do wykonania zobowiązań opisanych powyżej we własnym zakresie i na własny koszt bez zwrotu poniesionych nakładów.

III. OGÓLNE WARUNKI PODŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO SIECI:

1. wodociągowej DN 250 w ul. Hipolita Cegielskiego.
2. kanalizacji deszczowej DN 800 w ul. Hipolita Cegielskiego.
3. kanalizacji sanitarnej DN 250 w ul. Hipolita Cegielskiego.
4. elektroenergetycznej: budowa sieci elektroenergetycznej, nie należy do zadań własnych gminy, warunki zapewnienia energii elektrycznej określi zgodnie z ustawą prawo energetyczne, ENERGA – Operator S.A. Oddział w Koszalinie, po wystąpieniu Nabywcy z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia i określeniem mocy przyłączeniowej dla planowanego obiektu. Należy się liczyć z budową stacji transformatorowej wraz z dowiązaniem 15 i 0,4 kV na koszt Inwestora.

5. gazowej: w obrębie działki brak sieci gazowej. O warunki techniczne i możliwość podłączenia do sieci gazowej, Nabywca wystąpi do Zakładu Gazowniczego, zgodnie z prawem energetycznym.
6. ciepłej: o warunki techniczne i możliwość zasilania w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, Nabywca wystąpi do Miejskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Koszalinie.
7. telekomunikacja: realizacja sieci telekomunikacyjnej nie należy do zadań własnych gminy.
8. drogowej: włączenie nieruchomości do infrastruktury drogowej zgodnie z zapisami „mpzp” oraz warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg Miejskich w Koszalinie.

Zakres niezbędnych prac w celu przyłączenia obiektu do sieci będzie wynikać ze szczegółowych warunków technicznych, które Nabywca uzyska w przedsiębiorstwach branżowych oraz w Wydziale Inwestycji Urzędu Miejskiego w Koszalinie przy ul. Adama Mickiewicza 26.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), właściciele (Nabywcy) nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej powstałej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Prezydent Miasta każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi ustali w drodze decyzji wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

IV. CENA WYWOŁAWCZA NETTO NIERUCHOMOŚCI – 367 000,00 zł

(działka ewidencyjna nr 31/8)

WADIUM – 36 700,00 zł

POSTĄPIENIE – 3 670,00 zł

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej netto z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, to jest 3 670,00 zł.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, powiększona o należny podatek od towarów i usług, płatna jest przed zawarciem umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego.

Przy sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawierania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

V. WARUNKI NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

1. W sprawach sprzedaży nieruchomości, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz ustawa o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późniejszymi zmianami) i ustawa o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 z późniejszymi zmianami).
2. Gminie Miasto Koszalin przysługuje uprawnienie do obciążenia Nabywcy karami umownymi, po bezskutecznym upływie któregośkolwiek z terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego według następujących zasad:
 - 1) po bezskutecznym upływie terminu rozpoczęcia zabudowy (wybudowanie fundamentów) Gmina Miasto Koszalin może obciążyć Nabywcę karą w wysokości 10% ceny nabycia brutto – po upływie 2 lat i każdego kolejnego roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
 - 2) po bezskutecznym upływie terminu zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) Gmina Miasto Koszalin może obciążyć Nabywcę karą w wysokości 10% ceny nabycia brutto – po upływie 4 lat i każdego kolejnego roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.

W przypadku rozpoczęcia zabudowy po upływie terminu zakończenia zabudowy, naliczane będą kary z zastosowaniem zasad określonych w pkt 2), aż do zakończenia zabudowy.

Określone powyżej kary umowne Nabywca zobowiązuje się zapłacić Gminie Miasto Koszalin na rachunek bankowy wskazany w pisemnym wezwaniu do zapłaty kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni, od dnia otrzymania wezwania do zapłaty na wskazany adres do korespondencji. Nabywca zobowiązuje się w przypadku zmiany ww. adresu do powiadomienia Gminy Miasto Koszalin o dokonanej zmianie w formie pisemnej. Przesłaną korespondencję na wskazany przez Nabywcę adres, uważa się za doręczoną, także w przypadku gdy adresat korespondencji nie odebrał lub gdy zmienił adres bez powiadomienia.

3. W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych w ust. 2 rozdziału V. WARUNKI NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie, Nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty odpowiadającej 40% ceny nabycia brutto nieruchomości z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Miasto Koszalin w terminie 7 lat od daty zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Warunkiem upoważniającym Miasto do prowadzenia przeciwko Nabywcy egzekucji roszczenia będzie w przypadku zbycia przez Nabywcę nieruchomości przed zakończeniem zabudowy (wykonaniem stanu surowego zamkniętego) lub bezskutecznego upływu któregośkolwiek z terminów zabudowy opisanych w ust. 11 rozdziału II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI – jego wymagalność określona powyżej w ust. 2. Gmina Miasto Koszalin o nadanie klauzuli wykonalności w celu egzekucji z tytułu zapłaty kar umownych, opisanych w powyższym ust. 2 może wystąpić w terminie 7 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. Na nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0007 działką ewidencyjną nr 31/8 o powierzchni 0,4759 ha, KW nr KO1K/00026809/3, Nabywca ustanowi hipotekę do kwoty odpowiadającej 20% ceny sprzedaży nieruchomości brutto na rzecz Gminy Miasto Koszalin – jako zabezpieczenie zapłaty ewentualnych kar umownych określonych w powyższym ust. 2, należnych Gminie Miasto Koszalin w przypadku bezskutecznego upływu któregośkolwiek z terminów zabudowy opisanych w ust. 11 rozdziału II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI.
5. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym przed którymkolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości, Nabywca zobowiąże się w umowie sprzedaży za zgodą i przy współudziale Gminy Miasto Koszalin przenieść na nowego Nabywcę zobowiązanie co do terminów zagospodarowania nieruchomości, zapłaty kar umownych i zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych powyżej w ust. 2 i 3, w przeciwnym wypadku pozostanie podmiotem wyłącznie zobowiązanym do ponoszenia wobec Gminy Miasto Koszalin odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości w sposób i terminach określonych w powyżej powołanym ust. 11 rozdziału II. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ NABYWCY NIERUCHOMOŚCI, w szczególności odpowiedzialności określonej w powyższym ust. 2 i 3 rozdziału V.
6. Na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późniejszymi zmianami) na właścicielach nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Wszystkie sprawy związane z tym podatkiem należy uregulować w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Koszalinie (pokój nr 43 na parterze), z zachowaniem 14 dniowego terminu od zaistnienia obowiązku podatkowego, tzn. podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Z wyłonionym w przetargu Nabywcą zostanie zawarta:
 - 1) W przypadku Nabywcy ubiegającego się o zezwolenie ministra właściwego do spraw gospodarki na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i/lub nie będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego:
 - A) Przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży z uwzględnieniem warunków:
 - a) prawa pierwokupu nieruchomości przysługującego Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. jako zarządzającemu Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach

ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 z późniejszymi zmianami). W przypadku wykonania prawa pierwokupu nie nastąpi zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości.

- b) uzyskania przez Nabywcę ubiegającego się o zezwolenie – zezwolenia ministra właściwego do spraw gospodarki, wydanego przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Słupsku, na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, spełniającej wymogi określone w ustawie o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2008 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom działającym na podstawie zezwolenia na prowadzenie działalności na terenach specjalnych stref ekonomicznych (Dz. U. Nr 232, poz. 1548 z późniejszymi zmianami), w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku nie uzyskania przez Nabywcę zezwolenia ministra właściwego do spraw gospodarki na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Nabywca nabędzie nieruchomość bez zezwolenia, w przeciwnym wypadku przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży przestanie wiązać strony, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Miasta.
 - c) uzyskania przez Nabywcę w przypadku cudzoziemca nie będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie prawa własności nieruchomości w terminie 3 miesięcy od daty podpisania przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku niespełnienia warunku uzyskania zezwolenia przez Nabywcę, przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży przestanie wiązać strony, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Miasta.
- B) Przyrzeczona umowa sprzedaży
- Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w terminie czterech miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży. Termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży może ulec przedłużeniu przez Gminę Miasto Koszalin na uzasadniony wniosek Nabywcy o następne 2 miesiące.

W przypadku niedotrzymania któregośkolwiek z powyższych terminów, Gmina Miasto Koszalin może odstąpić od zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Miasta.

W przypadku nie wykonania prawa pierwokupu przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. oraz uzyskaniu właściwych zezwoleń przez Nabywcę, zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Koszalina.

- 2) W przypadku Nabywcy nie ubiegającego się o zezwolenie ministra właściwego do spraw gospodarki na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Koszalin Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego:

A) Przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży z uwzględnieniem warunku:

- a) prawa pierwokupu nieruchomości przysługującego Pomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. jako zarządzającemu Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 z późniejszymi zmianami). W przypadku wykonania prawa pierwokupu nie nastąpi zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości.
- B) Przyrzeczona umowa sprzedaży
- W przypadku nie wykonania prawa pierwokupu przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Koszalina.

8. Wpłacone przez Nabywcę wadium podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Gminę Miasto Koszalin pisemnego oświadczenia o skorzystaniu przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z przysługującego jej prawa pierwokupu.
9. Prezydent Miasta stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) obowiązany jest w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomić osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
10. O miejscu i terminie zawarcia umów w formie aktu notarialnego (umowy przedwstępnej warunkowej i umowy przyrzeczonej) Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.
11. Z dniem podpisania umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
12. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego oraz z założeniem i wpisami do księgi wieczystej, koszty związane z okazaniem granic, w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późniejszymi zmianami).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Urzędu Miejskiego w Koszalinie **BRE Bank SA Oddział Korporacyjny w Szczecinie Nr 41 1140 1137 0000 2444 4400 1003.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu Miasta w określonym w ogłoszeniu terminie.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- przedłożenie komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium;
- w przypadku osób fizycznych – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgode) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dowodu tożsamości i wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pełnomocnictwo (zgode) współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
- w przypadku osób prawnych – okazanie aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, umowy spółki, uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu. Aktualność odpisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie – w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu;
- w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego – dodatkowo przedłożenie przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umów w formie aktu notarialnego (umowy przedwstępnej warunkowej oraz umowy przyrzeczonej) w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński