

# Burmistrz Karlina

Plac Jana Pawła II 6, 78 – 230 Karlino

## O G Ł A S Z A

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 208/2 i 208/3 o łącznej pow. 317 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 004 miasta Karlino przy ul. Koszalińskiej 55 i ul. Pelki, przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy Nr 10/2008 z dnia 11 marca 2008 r. (GP 7331-96/07), opisanej w księdze wieczystej KO1B/00049392/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Wyżej opisana nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów w/w nieruchomość oznaczona jest jako tereny zurbanizowane niezabudowane.

**Termin zagospodarowania działek – 24 miesiące rozpoczęcie zabudowy (wybudowanie fundamentów), a zakończenie zabudowy (stan surowy zamknięty) w terminie 48 miesięcy od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

**Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z wydanej decyzji o warunkach zabudowy :**

- planowane obiekty budować jako kontynuację istniejącej zabudowy obrzeżno – kwartałowej,
- zachować historyczne proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę ulicy Koszalińskiej wraz z dominantami,
- zachować i odtworzyć historyczne dyspozycje terenu, na które składają się historyczne podziały parcelacyjne w postaci podziałów geodezyjnych i uczytelnić je w frontowych podziałach elewacji,
- linia zabudowy : od ul. Koszalińskiej obowiązująca wzdłuż frontowych granic działek, od granicy dz. nr 210/2 – ul. Pelki nieprzekraczalna linia zabudowy 2,0 m,
- powierzchnia zabudowy : do 100 % powierzchni działki,
- szerokość elewacji frontowej (ul. Koszalińska) : 100 % szerokości frontu działki,
- wysokość zabudowy do trzech kondygnacji tzn. 2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe mieszkalne – wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu powinna wynosić dla zabudowy:
  - 2 kondygnacyjnej – do 9 m,
  - 3 kondygnacyjnej – do 12 m,
- geometria dachu : dachy dwuspadowe, kalenica równoległa do ulicy Koszalińskiej.

Teren działek zlokalizowany jest w obszarze strefy konserwatorskiej B. Projekt budynków należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie – Delegaturą w Koszalinie.

Pierwszy przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości został przeprowadzony w dniu 17 października 2016 r.

<b>CENA WYWOŁAWCZA</b>	–	<b>26.500,00 zł</b>
<b>WADIUM</b>	–	<b>5.300,00 zł</b>

**Przetarg odbędzie się w dniu 21 listopada 2016 roku o godzinie 10<sup>30</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karliniu, Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w gotówce w podanej wyżej wysokości.**

Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **15 listopada 2016 roku** na konto:

**PKO BP**  
**Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219**

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej potwierdzenia wpłaty wadium. Na dowódzie wpłaty wadium należy podać numer działki, której wadium dotyczy oraz imię i nazwisko osób nabywających nieruchomość.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, na konto przez nich wskazane.

Pierwsze postąpienie wyniesie nie mniej niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium ulega przepadkowi w razie odstąpienia od zawarcia umowy notarialnej przez uczestnika, który wygrał przetarg.

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne.

Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r., poz.1061 ze zm.).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

**Do ceny wylicytowanej w drodze przetargu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.**

Wylicytowana cena za nieruchomości **płatna jest jednorazowo, nie później niż do dnia podpisania umowy notarialnej.**

W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Karlino prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k.c.) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.

Po bezskutecznym upływie któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie, nabywca na wezwanie uiszcza na rzecz Gminy Karlino kary pieniężne w wysokości :

- 10 % ceny nabycia brutto za pierwszy rok,
  - 20 % ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów,
- od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

**Zapłata kar pieniężnych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki kaucyjnej do kwoty odpowiadającej 20% ceny nabycia brutto lub wpłatę kaucji przed podpisaniem aktu notarialnego na konto Urzędu w wysokości 20 % ceny nabycia brutto, formę zabezpieczenia nabywca określi po zakończeniu licytacji przed podpisaniem protokołu z przetargu. Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.**

W przypadku deklaracji uczestnika o zabezpieczeniu zapłaty kar umownych poprzez wpłatę kaucji, Gmina Karlino przechowywać będzie kaucję pieniężną na oprocentowanym rachunku bankowym.

Kaucja pieniężna wraz z odsetkami, służy pokryciu roszczeń z tytułu kar pieniężnych naliczonych w przypadku niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości. Gmina Karlino zwróci Kupującym kaucję pieniężną wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o naliczone uprzednio kary pieniężne, koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Kupujących - w terminie 14 dni od dnia wykonania zabudowy nieruchomości,

Przeniesienie przez Kupujących prawa własności nabytej nieruchomości, na rzecz osób trzecich przed upływem terminu zakończenia zabudowy (48 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży) nie stanowi podstawy do zwrotu kaucji pieniężnej wraz z odsetkami, chyba, że w dacie przeniesienia tego prawa Kupujący zakończyli już zabudowę tej nieruchomości,

Przepisu ust. powyżej nie stosuje się, jeżeli podmiot, który nabył od Kupujących nieruchomość wniesie na rzecz Gminy kaucję pieniężną zabezpieczającą jej roszczenia z tytułu kar pieniężnych na warunkach określonych w odrębnej umowie,

**W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar pieniężnych, w przypadku wyboru hipoteki jako formy zabezpieczenia, nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c do kwoty odpowiadającej 20 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar pieniężnych na rzecz Gminy Karlino w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

Umowa notarialna zawarta będzie w terminie **30 dni** od dnia odbycia przetargu.  
Geodezyjne wskazanie granic wyżej opisanej nieruchomości odbędzie się na koszt nabywcy.  
Koszty notarialne ponosi nabywca.

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 19 października 2016 r.

Burmistrz  
  
Waldemar Miś

