

Burmistrz Karlina

Plac Jana Pawła II 6, 78 – 230 Karlino

O G Ł A S Z A

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej **nr działek 156/1, 158, 159/2 i 159/3 o łącznej pow. 1090 m², położonej w obrębie 005 miasta Karlino przy ul. Żwirki 6, ul. Żwirki i ul. Konopnicka**, nie posiadającej aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego z wydaną przez Burmistrza Karlina decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 20/2018 w dniu 07 czerwca 2018 r. dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na parterze, w zabudowie zwartej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino stanowi teren zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów dz.-156/1, 158 stanowi tereny mieszkaniowe B, 159/2 i 159/3 – inne tereny zabudowane Bi.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **156/1, 158, 159/2 i 159/3** posiada urzędową księgę wieczystą nr **KO1B/00052453/4** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

Nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

Działka 158 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym nr 6 przy ul. Żwirki przeznaczonym do rozbiórki ze względu na jego zły stan techniczny. Przy określaniu wartości nie uwzględniono jego wartości.

CENA WYWOŁAWCZA – 109.000,00 zł

WADIUM – 20.000,00 zł

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 15 czerwca 2021 roku

Przetarg odbędzie się w dniu 19 sierpnia 2021 roku o godzinie 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium** w podanej niżej wysokości.

Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **13 sierpnia 2021 roku** w kasie tut. Urzędu Miejskiego w Karlinie lub na konto: **PKO BP Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219**

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 może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i zaoferuje on 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.

Uczestnicy przetargu winni przedstawić komisji przetargowej dokument tożsamości ora dowód wpłaty wadium. Osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać wypis z KRS lub zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciąg z innego właściwego rejestru. Cudzoziemcy, jeśli oferentem jest osoba prawna, powinni posiadać uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 3 miesięcy przed terminem przetargu. Osoby prawne powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017 poz. 2278).

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.**

Nabywca nieruchomości ma obowiązek rozbiórki budynku znajdującego się przy ul. Żwirki 6 w obr. 005 m. Karlina ze względu na zły stan techniczny.

Nabywca może przeprowadzić budowę budynku II etapowo:

I. etap wybudowanie budynku o podstawie około 170 m², nie później niż 24 miesiące od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, które nabywca nieruchomości uzyska nie później niż 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży,

II. etap wybudowanie budynku o podstawie około 160 m², nie później niż 48 miesięcy od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, które nabywca nieruchomości uzyska nie później niż 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Teren działek zlokalizowany jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej w układzie przestrzennym miasta Karlino ujętym w rejestrze zabytków pod nr 44 (teren Starego Miasta). Projekt budynków należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie – Delegaturą w Koszalinie.

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 uści na rzecz Gminy Karlino kary umowne 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.

W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych, a obowiązek zapłaty kar obowiązuje także następców prawnych Nabywcy.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki 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.

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 (60 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.

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

W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości - w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50 % kwoty kaucji na rzecz Gminy Karlino, a w drugim roku kolejne 50 % kwoty kaucji.

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 lipca 2021 r.

Burmistrz
Waldemar Miśko