

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Plac Ratuszowy 1  
78-100 Kołobrzeg  
GN.6840.00008.2014

**OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 67 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.), § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzaniu przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), zarządzenia nr 518/2014 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17 września 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oraz zarządzenia Starosty Kołobrzieskiego z dnia 7 kwietnia 2015 r. nr 35/2015 w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w drugim ustnym przetargu nieograniczonym na zbycie nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Kołobrzeg - działka nr 1/4

**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

**ogłasza drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Kołobrzeg**

**I. Opis nieruchomości:**

<b>Oznaczenie geodezyjne i powierzchnia nieruchomości</b>	<b>Działka nr 1/4 o pow. 0,0753 ha obręb ewidencyjny nr 4 miasta Kołobrzeg</b>
<b>Nr księgi wieczystej</b>	<b>KO1L/00042738/3 - prowadzona w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kołobrzegu</b>
<b>Położenie i opis nieruchomości</b>	Sprzedawana nieruchomość gruntowa określona działką nr 1/4 obr. 4 m. Kołobrzeg stanowi plażę i położona jest w północnej części miasta Kołobrzeg, w strefie uzdrowskiej A. Działka nr 1/4 wraz z działkami sąsiednimi nr 1/1, nr 1/2, nr 64 i nr 65/2 obr. 4 m. Kołobrzeg będącymi własnością osób fizycznych stanowiły niegdyś obszar, na którym był historyczny kompleks usługowo-wypoczynkowy „Morskie Oko”. Na działce nr 1/4 zlokalizowane było zachodnie skrzydło w/w obiektu. Od strony wschodniej zlokalizowane są pozostałości historycznej zabudowy „Morskiego Oka”. Od strony południowej działka przylega do terenów stanowiących lasy ochronne, za którymi jest promenada Nadmorska (ciąg pieszy-oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDX). Od strony zachodniej plaża i od strony północnej plaża, morze. Działka leży w terenie uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i telefoniczną, posiada przyłącza sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej. Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Kołobrzeg nr GN.7430.X-8/10 z dnia 7.08.2013 r. nowo wydzielona działka nr 1/4 przeznaczona jest na poprawienie warunków zagospodarowania wyżej opisanej nieruchomości przyległej stanowiącej własność osób fizycznych. Przedmiotowa działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z art. 93 ust. 3 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - działka nr 1/4 nie musi posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, gdyż została wydzielona w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
<b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b>	Zgodnie z uchwałą nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowsko Wschód - działka nr 1/4 położona w obrębie 4 miasta Kołobrzeg leży na terenie oznaczonym symbolem „2PZ” - dla którego została ustalona funkcja podstawowa: utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, funkcja uzupełniająca: usługi terapeutyczne, kultury, gastronomii. W zakresie zabudowy: - lokalizacja budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją, - dopuszczenie odbudowy historycznego obiektu „Morskie Oko” wyposażonego w urządzenia niezbędne do wykorzystania warunków naturalnych, w szczególności: urządzone miejsca do kąpeli powietrznych i werandowania, pijalnie wód leczniczych, galerie widokowe, oranżeria, kawiarnie, sklepy z pamiątkami oraz miejsca noclegowe, - budynek wolnostojący o układzie opartym na historycznym założeniu, - posadowienie skrzydeł obiektu na słupach o wys. zapewniającej przejście pod częściami usytuowanymi bezpośrednio nad plażą, - maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 40%, - maksymalna wysokość zabudowy budynku głównego: do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem lecz nie wyżej niż 8,5 m do kalenicy, - możliwość stosowania współczesnej formy zabudowy przy zachowaniu parametrów historycznych w zakresie : ilości kondygnacji, kształtu dachu, proporcji podziałów elewacyjnych, - stosowanie tradycyjnych materiałów oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych. W zakresie zieleni: maksymalne zachowanie zieleni na wydmie. W zakresie obsługi technicznej: - dostęp z ciągu pieszego 10 KDX poprzez część promenady, oznaczonej symbolem 9KDX. - zachowanie ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży, - uzbrojenie z sieci w przyległym ciągu pieszym. W zakresie podziałów nieruchomości: zakaz ogradzania terenu. Warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref: - strefy ochronnej „A” uzdrowsko Kołobrzeg, strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego, obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin. (szczegółowe informacje dostępne na stronie internetowej <a href="http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=2295">http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=2295</a> ).
<b>Warunki zagospodarowania działki</b>	Działka nr 1/4 łącznie z działkami nr nr 1/1, 1/2, 64 i 65/2 przeznaczona jest pod odbudowę historycznego obiektu „Morskie Oko” zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto zgodnie z niżej wymienionymi warunkami Urzędu Morskiego w Słupsku: - sposób zabezpieczenia powstałych obiektów będzie leżał po stronie właściciela działki, jednocześnie będzie ograniczony do jej powierzchni, - planowane do wykonania na przedmiotowej nieruchomości obiekty budowlane, na poziomie zatwierdzonej przez Urząd Morski w Słupsku dokumentacji projektowej, muszą zostać dostosowane do możliwości wystąpienia parametrów sztormu 100-letniego. W związku z tym, że w/w działka znajduje się na terenie plaży, niemożliwym będzie wykonywanie działań związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym obiektów, które ewentualnie powstaną na przedmiotowej działce. Na wysokości planowanej do sprzedaży działki nie znajdują się żadne oporowe obiekty hydrotechniczne, zabezpieczające obszar wydzielonej działki przed zalaniem powodzią sztormową. Wykonane progi podwodne oraz zespół ostróg nie są konstrukcjami zapewniającymi brak wlewów fali sztormowych na przedmiotowy teren, służąc głównie podwyższeniu trwałości wykonywanego na ich wysokości sztucznego zasilania brzegu morskiego.
<b>Terminy przeprowadzonych przetargów:</b>	I ustny przetarg nieograniczony – 05 luty 2015 r.
<b>Cena wywoławcza do przetargu</b>	<b>2.300.000,00 zł</b> (słownie w złotych: dwa miliony trzysta tysięcy i 00/100) Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki
<b>Forma zbycia</b>	własność
<b>Wadium:</b>	<b>115.000,00 zł</b> (słownie w złotych: sto piętnaście tysięcy i 00/100)
<b>Obciążenia nieruchomości</b>	brak
<b>Termin i miejsce przetargu</b>	<b>19 października 2015 roku</b> <b>o godz. 10<sup>00</sup></b> w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu przy Placu Ratuszowym 1 – pokój nr 15
<b>Wysokość postąpienia</b>	1% ceny wywoławczej, tj. 23.000,00 zł

**II. Informacja dla uczestników przetargu:**

1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wymaganego wadium nie później niż do dnia 13 października 2015 r. na rachunek Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu:

**BGŻ BNP Paribas S.A. O/Kołobrzeg nr 10 2030 0045 1110 0000 0185 6990**

Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na ww. rachunek.

2) Uczestnik przetargu okazuje dowód wpłaty wadium komisji przetargowej w dniu przetargu, przed jego otwarciem.

3) Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej, przed rozpoczęciem przetargu:

-aktualny dokument tożsamości,

- złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargowymi i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

- złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

- złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),

4) W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożyć aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z rejestru przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego wraz ze stosowną do niego opłatą skarbową,

5) W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazać notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego wraz ze stosowną do niego opłatą skarbową.

6) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków - przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielenia majątkowej pomiędzy małżonkami.

7) Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1380) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

8) Uczestnicy przetargu dokonują licytacji przy postąpieniu nie niższym niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. nie mniej niż 23.000,00 zł (słownie w złotych: dwadzieścia trzy tysiące i 00/100).

9) Nabywcą nieruchomości zostanie uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki.

10) Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

11) Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. W tym celu uczestnik przetargu winien wskazać nr rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium.

12) Wadium nie podlega zwrotowi przez Sprzedającego, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w odrębnym zawiadomieniu.

13) Nabywca zobowiązany jest do zapłaty zaproponowanej ceny sprzedaży najpóźniej przed dniem zawarcia aktu notarialnego. Za datę zapłaty ceny sprzedaży uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek Sprzedającego.

14) Nabywca ponosi koszty notarialne i inne opłaty związane z nabyciem.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości uzyskać można w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gryfitów 4-6, pokój 9 lub pod numerem telefonu (0-94) 35 301 60 wew. 247.

Kołobrzeg, dnia 4 sierpnia 2015 roku

**STAROSTA**  
*Tomasz Tamborski*