

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 w związku z art. 39 ust. 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania 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 Kołobrzeskiego z dnia 01.09.2016r. Nr 56/2016 w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w czwartym ustnym przetargu nieograniczonym na zbycie nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Kołobrzeg - działka nr 1/4

STAROSTA KOŁOBRZESKI

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

I. Opis nieruchomości:

Oznaczenie geodezyjne i powierzchnia nieruchomości	Działka nr 1/4 o pow. 0,0753 ha obręb ewidencyjny nr 4 miasta Kołobrzeg
Nr księgi wieczystej	KO1L/00042738/3 - prowadzona w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kołobrzegu
Położenie i opis nieruchomości	Sprzedawana nieruchomość gruntowa określona działką nr 1/4 obręb 4 miasta Kołobrzeg stanowi plażę i położona jest w północnej części miasta Kołobrzeg, w strefie uzdrowskowej A. Działka nr 1/4 wraz z działkami sąsiednimi nr 1/1, nr 1/2, nr 64 i nr 65/2 obręb 4 miasto Kołobrzeg będącymi własnością osób fizycznych stanowiły niegdyś obszar, na którym był zlokalizowany 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) oraz park nadmorski im. St. Żeromskiego. 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 opisanych nieruchomości przyległych stanowiących 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - działka nr 1/4 nie musi posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, gdyż została wydzielona w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	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 – Uzdrowisko Wschód - działka nr 1/4 położona w obrębie 4 miasta Kołobrzeg leży na terenie oznaczonym symbolem „2PŻ” - 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 kąpieli 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 wysokości 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” uzdrowisko 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 http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=2295).
Warunki zagospodarowania działki	Działka nr 1/4 łącznie z działkami nr nr 1/1, 1/2, 64 i 65/2 przeznaczona jest wyłącznie 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 musiał być 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 przeciwsztorowym 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.
Terminy przeprowadzonych przetargów:	I ustny przetarg nieograniczony – 05 luty 2015 r., II ustny przetarg – 19 październik 2015 r., III ustny przetarg – 30 marca 2016r.
Cena wywoławcza do przetargu	1.500.000,00 zł (słownie w złotych: jeden milion pięćset tysięcy i 00/100) Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki
Forma zbycia	własność
Wadium:	75.000,00
Obciążenia nieruchomości	brak
Termin i miejsce przetargu	3 listopada 2016 roku o godz. 10 ⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu przy Placu Ratuszowym 1 – pokój nr 15
Wysokość postąpienia	1% ceny wywoławczej, tj. 15.000,00 zł

II. Informacja dla uczestników przetargu:

1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wymaganego wadium nie później niż do dnia 26 października 2016 r. na rachunek Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu:

BGŻ BNP Paribas S.A. O/Kołobrzeg nr 94 2030 0045 1110 0000 0185 7030

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.1774 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 rozdzielnosci 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061) 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 15.000,00 zł (słownie w złotych: piętnaście tysięcy 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 01 września 2016 roku

STAROSTA
Tomasz Tamborski