

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, 67 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 1490), uchwały nr XXX/217/2017 Rady Powiatu w Kołobrzegu z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oraz uchwały Nr 383/2018 Zarządu Powiatu w Kołobrzegu z dnia 15 stycznia 2018 r. w sprawie zbycia nieruchomości.

ZARZĄD POWIATU W KOŁOBRZEGU

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kołobrzeskiego

Oznaczenie geodezyjne	Działka nr 68 o pow. 0,6778 ha, obręb ewidencyjny 4 miasto Kołobrzeg, Kołobrzeg ul. Jerzego Waszyngtona 1- ul. Marcina Borzymowskiego 9.
Nr księgi wieczystej	KO1L/00005983/4 - prowadzona w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kołobrzegu. W dziale III i IV księgi wieczystej wpisów brak.
Położenie i opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa, zabudowana obiektem hotelowym o powierzchni użytkowej w całości 9.697,00 m ² przeznaczonym na cele wypoczynkowo – rekreacyjne, położona w Kołobrzegu przy ul. Jerzego Waszyngtona 1 i ul. Marcina Borzymowskiego 9. Zabudowana jest budynkami wybudowanymi w latach 1962-1966, które tworzą funkcjonalnie jedną całość pod nazwą Ośrodek Wypoczynkowy „Gryf”. Na obszarze OW znajdują się następujące zabudowania ujawnione w ewidencji gruntów i budynków - kartotece budynków: Nr ewidencyjny 262 - dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 752 m ² , Nr ew. 263 – dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 578 m ² , Nr ew. 264 – dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 28 m ² , Nr ew. 265 – dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 91 m ² , Nr ew. 266 – dom wypoczynkowy (kawiarnia, restauracja, baza zabiegowa) o pow. zabudowy 231 m ² , Nr ew. 267 – dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 468 m ² , Nr ew. 268 – dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 206 m ² , Nr ew. 269 – dom wypoczynkowy o pow. zabudowy 206 m ² , Nr ew. 380 – komora paliwowa o pow. zabudowy 64 m ² . Na nieruchomości znajdują się również budowle: sieć ciepłna, sieć kanalizacji deszczowej, drogi wewnętrzne ośrodka, chodniki betonowe, ogrodzenie ośrodka, śmietnik murowany, instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, telefoniczna, co, gazowa.
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp) części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg nr XVIII/242/08 z dnia 18 lutego 2008r. - teren na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest symbolem 7 UZ – funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego, funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty. Budynki Nr ewidencyjny 268 i 269 są oznaczone na rysunku planu jako obiekt zabytkowy nr 21 podlegający ochronie zgodnie z § 16 ust.7 pkt 6 lit. b w/w uchwały Rady Miasta Kołobrzeg.
Cena wywoławcza nieruchomości w zł	24.300.000,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony trzysta tysięcy złotych 00/100) netto. Sprzedaż w/w nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług /VAT wg stawki 23%/.
Forma zbycia	Sprzedaż prawa własności do w/w nieruchomości zabudowanej.
Wadium	Wniesione w pieniądzu w kwocie 2.430.000,00 zł (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści tysięcy złotych 00/100)
Termin i miejsce przetargu	Przetarg odbędzie się dnia 06 lipca 2018 roku o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu przy Placu Ratuszowym 1 – pokój nr 15
Wysokość postąpienia	Nie niższe niż 1% ceny wywoławczej, tj. 243.000,00 zł
Informacje dodatkowe o nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży	1. Nieruchomość jest przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz jednostki organizacyjnej powiatu - Zespołu Szkół Ekonomiczno - Hotelarskich im. E. Gierczak w Kołobrzegu. Dyrektor ZSE-H pismem z dnia 16.08.2017r. nr D.S.401.21.2017 zawnioskował na podstawie art. 47 ust. 1 zd. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.). do Zarządu Powiatu w Kołobrzegu jako organu właściwego, nadzorującego kierowaną przez niego jednostkę organizacyjną, o wyrażenie zgody na złożenie wniosku o wygaszenie trwałego zarządu oraz o wydanie decyzji o wygaszeniu trwałego zarządu w odniesieniu do w/w nieruchomości. Na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia postępowanie, wszczęte wnioskiem o jakim mowa powyżej, nie zostało zakończone. 2. Część nieruchomości o powierzchni 9.697,00 m² znajduje się w bezumownym posiadaniu osoby trzeciej (spółki prawa handlowego), z zastrzeżeniem pkt. 3 poniżej, która nie wykonała obowiązku zwrotu przedmiotowej nieruchomości po wypowiedzeniu oświadczeniem z dnia 16 czerwca 2014 r. umowy dzierżawy zawartej w dniu 16 lipca 2010 r., opatrzonej datą pewną. Właściciel realizuje roszczenie o wydanie nieruchomości w stanie wolnym od osób i rzeczy w drodze postępowania sądowego toczącego się w I instancji przed Sądem Okręgowym w Koszalinie, I Wydziałem Cywilnym (sygnatura akt: I C 137/16). Odpis podręcznych akt sądowych pełnomocnika reprezentującego organizatora przetargu w ww. postępowaniu, dostępny jest w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gryfitów 4-6, pok. 14. 3. Część obiektu hotelowego, obejmująca pomieszczenia o powierzchni 373,72 m² usytuowane na parterze budynku, pozostaje przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w dniu 22 lipca 2009 r. na czas oznaczony 15 lat od dnia jej zawarcia tj. do dnia 22 lipca 2024 r. Przedmiotowa umowa opatrzona jest datą pewną. Umowa zawiera zapis wedle którego, w przypadku rozwiązania umowy z wyłącznych przyczyn leżących po stronie wydzierżawiającego przed upływem 15 lat, wydzierżawiający zobowiązany będzie do zapłaty dzierżawcy kwoty odpowiadającej wartości nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy za zgodą wydzierżawiającego, według cen bieżących z uwzględnieniem amortyzacji księgowej dokonanej przez dzierżawcę i proporcjonalnie do okresu trwania umowy. Umowa przewiduje, że nakłady poniesione za zgodą wydzierżawiającego, przechodzą na własność wydzierżawiającego bez obowiązku zwrotu ich wartości dzierżawcy. Kopia umowy dzierżawy o jakiej mowa powyżej, dostępna jest w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gryfitów 4-6, pok. 14. 4. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w oparciu o umowę sprzedaży, przewidującą m.in., że: a. Kupujący zobowiązuje się stosownie do obowiązujących przepisów Kodeksu postępowania cywilnego wstąpić do toczącej się sprawy sądowej dotyczącej wydania nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży na miejsce strony powodowej za zgodą obu stron, bądź w razie braku takiej zgody przystąpić do strony powodowej w charakterze interwenienta ubocznego. Wykonanie powyższego zobowiązania zabezpieczone zostanie karą umowną w wysokości 5% ceny sprzedaży nieruchomości; zapłata ww. kary umownej zabezpieczona zostanie hipoteką ustanowioną na zbywanej nieruchomości. b. Kupujący zobowiązuje się zwolnić Powiat Kołobrzeski z obowiązku zapłaty na rzecz dotychczasowego dzierżawcy nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, zgłoszonych po dniu nabycia powyższej nieruchomości jakichkolwiek roszczeń majątkowych z tytułu ewentualnej jego odpowiedzialności odszkodowawczej. Celem zabezpieczenia roszczeń majątkowych Powiatu Kołobrzeskiego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania wyżej opisanego zobowiązania gwarancyjnego, Kupujący ustanowi na rzecz Powiatu Kołobrzeskiego hipotekę do kwoty 5.000.000,00 złotych na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, jak też Kupujący zobowiązuje się pod rygorem zapłaty kary umownej do nieobciążania nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży jakimikolwiek ograniczonymi prawami rzeczowymi bez uprzedniej zgody Powiatu Kołobrzeskiego. Projekt aktu notarialnego, stanowiącego podstawę sporządzenia umowy przenoszącej własność nieruchomości, wraz z dodatkowymi zastrzeżeniami umownymi, dostępny jest w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gryfitów 4-6, pok. 14 w formie dokumentu do wglądu lub w postaci pliku elektronicznego nieedytowalnego.

II. Informacja dla uczestników przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu wymaganego wadium nie później niż do dnia **02 lipca 2018 r.** na rachunek Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu:

**Bank Gospodarki Żywnościowej 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 2018 r., poz. 121 i poz. 50) 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),
 - 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,
 - 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.
4. 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.
5. 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 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
6. Uczestnicy przetargu dokonują licytacji przy postąpieniu nie niższym niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. nie mniej niż 243.000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące złotych).
7. Nabywcą nieruchomości zostanie uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, o co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Sprzedaż ww. nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług /VAT/ - na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017r., poz. 1221 ze zm.).
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
9. 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.
10. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w odrębnym zawiadomieniu.
11. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty zaproponowanej ceny sprzedaży najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego.
12. Projekt aktu notarialnego, stanowiącego podstawę sporządzenia umowy przenoszącej własność nieruchomości, wraz z dodatkowymi zastrzeżeniami umownymi, dostępny jest w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gryfitów 4-6, pok. 14 w formie dokumentu do wglądu lub w postaci pliku elektronicznego nieedytowalnego.
13. Nabywca ponosi koszty notarialne i inne opłaty związane z nabyciem.
14. Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych ważnych powodów.
15. Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu przy Placu Ratuszowym 1 i ul. Gryfitów 4-6 oraz na stronie internetowej www.spkolobrzeg.finn.pl, <http://monitorurzedowy.pl> a także w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg przy ul. Ratuszowej 13. Informacje pisemne dotyczące nieruchomości uzyskać można po złożeniu pisemnego zapytania na adres Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, Plac Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg lub adres mailowy starostwo@powiat.kolobrzeg.pl.

Kołobrzeg, dnia 30 kwietnia 2018 roku.

STAROSTA
Tomasz Tamborski

WICESTAROSTA
Helena Rudziś - Gruchała
ETATOWY CZŁONEK ZARZĄDU POWIATU
Mirosław Tessikowski

CZŁONEK ZARZĄDU POWIATU
Andrzej Olichwiruk
CZŁONEK ZARZĄDU POWIATU
Danuta Bugaj