

ZARZĄDZENIE Nr 145/2020

**Burmistrza Kamienia Pomorskiego
z dnia 19 sierpnia 2020 r.**

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kamień Pomorski

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kamień Pomorski (wg załącznika nr 1) na dzień **22 września 2020 roku**.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarowania Mieniem.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Burmistrza
Leszek Wojciech Szepliński
Zastępca Burmistrza

Burmistrz Kamienia Pomorskiego
ogłasza
na dzień 22 września 2020 roku o godzinie 10⁰⁰

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Wąskiej nr 1 w Kamieniu Pomorskim, gmina Kamień Pomorski:

działka nr 85 o pow. 0,1333 ha obręb ewidencyjny nr 2 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, KW nr SZ1K/00012147/4, użytek „Bi” – inne tereny zabudowane

cena wywoławcza	330.000,00 zł netto
wadium	33.000,00 zł

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).

INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość zlokalizowana jest w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wąskiej nr 1 w północnej części miasta. Od strony zachodniej w bliskim otoczeniu znajduje się fosa, od strony północnej obiekt szkoły publicznej, natomiast od strony wschodniej i południowej działka przylega do nieruchomości zabudowanych.

Teren przedmiotowej działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 sierpnia 2013 r. dotyczącą przyjęcia Aktualizacji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamień Pomorski teren nieruchomości określony jest jako: „CM - zabudowa śródmiejska”.

Szczegółowych informacji o przeznaczeniu działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski można zasięgnąć w pokoju nr 16 Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim.

Dla działki w dniu 19.11.2015 r. wydano decyzję nr DWZ/132/2015 o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku administracyjnego na szkołę muzyczną wraz z wykonaniem termomodernizacji.

Przez Starostę Kamieńskiego w dniu 28 grudnia 2015 r. została wydana decyzja nr 540/2015 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku administracyjnego na szkołę muzyczną – dz. nr 85 przy ul. Wąskiej 1 obręb nr 2 miasta Kamień Pomorski, która wygasła.

Nieruchomość zabudowana 2 budynkami niemieszkalnymi w średnim stanie technicznym - dwu kondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem administracyjno-biurowym (była siedziba Gminnego Zespołu Obsługi Oświaty i Ośrodka Pomocy Społecznej w Kamieniu Pomorskim) o powierzchni zabudowy 230 m² oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 19 m² (Gmina nie posiada dokumentacji budowlanej w/w budynków). Do budynku administracyjno-biurowego doprowadzone są przyłącza wodociągowe (w32), kanalizacyjne (k), energetyczne (e), gazowe (g32) i telekomunikacyjne (t). Działka znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Kamień Pomorski”. Na terenie działki zgodnie z zapisami mapy zasadniczej znajdują się cztery kable elektroenergetyczne (eNA i eSA) oraz przyłącze gazowe (gn) do budynku na sąsiedniej nieruchomości. Działka ogrodzona, częściowo zadrzewiona i zakrzewiona. Działka posiada dostęp do drogi gminnej stanowiącej ul. Wąską zaliczoną do kategorii dróg gminnych.

Budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Nieruchomość nie figuruje w rejestrze zabytków, natomiast jest położona w granicach strefy W I – ścisłej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod pozycją nr 1236 (dawny nr w rejestrze - 66), decyzja z dnia 29 października 1955 r., znak Kl.V.-0/48/55.

Dla budynku administracyjno-biurowego nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków. Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy dla budynku gospodarczego nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Stosownie do art. 558 Kodeksu cywilnego sprzedawca wyłącza odpowiedzialność z tytułu rękojmi z pominięciem sprzedaży na rzecz konsumentów.

Oględziny nieruchomości (w tym budynku) możliwe są po uprzednim osobistym, telefonicznym lub mailowym uzgodnieniu terminu i godziny z pracownikami Referatu Geodezji i Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim (tel. 913823967, e-mail: m.krupa@kamienpomorski.pl).

WARUNKI PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w dniu **22 września 2020 roku o godzinie 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Kamieniu Pomorskim, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, w sali konferencyjnej na I piętrze.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w podanej wyżej wysokości **w terminie do dnia 16 września 2020 roku** w pieniądzu (zł) w kasie Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim lub na konto Gminy Kamień Pomorski w Banku Spółdzielczym w Wolinie nr **67 9393 0000 0012 9600 2000 0010**, przy czym za datę wpłacenia wadium uznaje się dzień uznania rachunku, tj. dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy, **ze wskazaniem numeru działki jakiej wpłata dotyczy.**

Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem nr konta, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku niewygrania przetargu.

Osoby fizyczne biorące udział w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo (w oryginale).

W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika.

Małżonkowie nabywający nieruchomość do majątku wspólnego wspólnie uczestniczą w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków do uczestnictwa w przetargu (do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości do majątku wspólnego) wymagana jest zgoda drugiego małżonka oraz zobowiązanie do przystąpienia do umowy sprzedaży. Zgoda małżonka winna być złożona z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku wygrania przetargu, do przystąpienia do umowy sprzedaży jednego z małżonków nabywającego nieruchomość do majątku wspólnego, wymagane jest upoważnienie w formie aktu notarialnego.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku i na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej powinny złożyć oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej.

Osoby prawne i jednostki nieposiadające osobowości prawnej a podlegające wpisowi do rejestru zobowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginał(y) dokumentu tożsamości osoby/osób reprezentujących osobę prawną lub jednostkę, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – oryginał właściwego pełnomocnictwa oraz

oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualny odpis z rejestru sądowego powinien być wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przez datą przeprowadzenia przetargu.

Do osób posiadających status cudzoziemca stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą (koszty zawarcia umowy notarialnej, w tym opłat sądowych, koszty wskazania granic nieruchomości) ponosi nabywca.

Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla nabytej nieruchomości w uzgodnieniu z właściwymi organami, instytucjami.

Nabywca dokona wycinki drzewostanu i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami, we własnym zakresie i na własny koszt.

W przypadku, gdy w obrębie działki wystąpią sieci, które nie są ujawnione na mapach i które winny zostać przeniesione lub usunięte, nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona przeniesienie/usunięcie istniejących sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Gmina Kamień Pomorski nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszony przetarg może zostać z uzasadnionej przyczyny odwołany.

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Kamienia Pomorskiego.

Z up. Burmistrza
Leszek Wojciech Szepliński
Zastępca Burmistrza