**Burmistrz Polic**

**ogłasza drugie rokowania** po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na **sprzedaż** zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki 2727/12 o pow. 999 m2 z obrębu ewidencyjnego 8-Police, położonej w Policach przy ul. Kościuszki 28, KW SZ2S/00036662/8.

**Opis nieruchomości** nieruchomość położona jest przy ul. T.Kościuszki 28, w śródmiejskiej części Polic, w rejonie gruntów mieszkaniowych i usługowych. Działka kształtem zbliżona jest do prostokąta. Część działki użytkowana była jako przydomowe ogródki. Przez teren działki przebiega sieć kanalizacyjna KS 160, do której podłączony jest budynek.

Działka zabudowana jest wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym z 1902 roku wykonanym w technologii tradycyjnej. Budynek jest dwukondygnacyjny, jednoklatkowy, częściowo podpiwniczony. Budynek jest nieocieplony. Konstrukcja: fundamenty ceglane, ściany z cegły, stropy powyżej parteru drewniane, dach stromy kryty dachówką, schody drewniane, tynki gładkie cementowo-wapienne, stolarka PCV zespolona i drewniana skrzynkowa, elewacja - tynk wapienno cementowy (stan słaby). Budynek wyposażony w instalację elektryczną podtynkową i natynkową (stan słaby), wodną (stan słaby), kanalizacyjną (stan średni), gazową (stan średni), grzewczą (piece, większość zniszczona). Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 341,05 m2, powierzchnia klatki schodowej 36,66 m2, powierzchnia strychu 63,91 m2, powierzchnia piwnic 34,21 m2. W budynku znajduje się pięć lokali mieszkalnych. Są to lokale o powierzchni od 38,50 do 90,74 m2 . Wysokość pomieszczeń od 2,44 do
2,95 m. Budynek wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

zgodnie z Uchwałą Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. ( Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 67, poz. 1197 z dnia 21 sierpnia 2003 r.) w sprawie zmian
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej „Starych Polic” działka znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem 11 U,P tj. działalność gospodarcza usługowo-produkcyjna. Dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową bez możliwości zwiększenia liczby mieszkań. Dla tego terenu obowiązują miedzy innymi następujące ustalenia:

- powierzchnia zabudowy do 50 % pow. działki,

- wysokość zabudowy do 2 kond. (do 9,5 m do kalenicy),

- dopuszcza się likwidację istniejącego ciągu zabudowy przy ul. T.Kościuszki i w tym wypadku obowiązuje: lokalizacja nowej zabudowy o funkcji działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej w formie zwartej pierzei zabudowy szeregowej bądź innej łączonej, z dopuszczeniem bliźniaczej, wysokie dachy symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci ok. 40o, ustawione kalenicowo do ul.T Kościuszki,

- teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej zasobowej ujęcia wody „Mścięcino” ,

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnych działki,

- teren położony w odległości do 500 m od rurociągu amoniaku i kwasu siarkowego - obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały, w szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej usług ogólnomiejskich za wyjątkiem usług wykorzystujących dostęp do akwenów, pozostawienie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek z koniecznością wprowadzenia różnych form zieleni,

- w południowej części terenu (od strony projektowanej drogi 07 KL) pas zieleni izolacyjnej
o szerokości 7 m.

**Nieruchomość dostępna jest do oglądania w dniu 14 maja 2018r. w godz. 1300-1600.**

**Cena wywoławcza nieruchomości: 98 000,00** zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT).

**Rokowania odbędą się w dniu 25 maja 2018r. o godzinie 10 00** **w siedzibie Wydziału Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Policach, przy ul. Bankowej 18 (II piętro, sala konferencyjna).**

W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach. Zgłoszenie należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego
w Policach, ul. Stefana Batorego 3 (I piętro pok.30) najpóźniej do dnia
**21 maja 2018r.  do godz. 1600**  w zamkniętych kopertach z napisem **„Rokowania na sprzedaż nieruchomości przy ul. Kościuszki 28 w Policach”.**

 Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia zgłoszenia,
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

4.  proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty

5.  kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Zaliczkę w wysokości **5 000,00 zł** z tytułu zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się uczestnika rokowań ustalonego jako nabywca nieruchomości od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, należy wnieść w formie pieniężnej do dnia **18 maja 2018r.** na rachunek Gminy Police numer 15 1240 3927 1111 0010 6013 0076 prowadzony w II Oddziale Banku Pekao SA w Szczecinie. **Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Police. Przy dokonaniu wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wpłacana zaliczka.**

Zaliczka wpłacona przez osobę, która rokowania wygra zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona bez oprocentowania w terminie 3 dni po zamknięciu rokowań, na wskazane przez nich rachunki bankowe.

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

Rokowania są ważne nawet, gdyby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone
w treści ogłoszenia. W przypadku ofert zawierających równorzędne propozycje cenowe decyduje oferta cenowa ustalona w drodze ustnych rokowań z oferentami.

Do rokowań mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy. Cudzoziemcy będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego w dniu zawarcia aktu notarialnego muszą się okazać zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest przedłożenie Komisji przeprowadzającej rokowania:

1. Oryginału dowodu wpłaty zaliczki,
2. W przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości,
3. W przypadku osób fizycznych występujących i nabywających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej- pisemnego oświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej, zawierające firmę przedsiębiorcy, numer NIP, regon, zgodnie z danymi zawartymi w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG)
4. W przypadku osób prawnych - aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących dany podmiot. Aktualność wypisu z KRS winna być potwierdzona przez sąd w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące przed terminem rokowań. Sprzedający dopuszcza złożenie informacji odpowiadającej odpisowi z aktualnego rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobranej zgodnie z art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku
o Krajowym Rejestrze Sądowym

**Osoby uczestniczące w rokowaniach jako pełnomocnicy są zobowiązane przedłożyć pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego.**

**W przypadku, gdy zaliczka zostanie wniesione przez oboje małżonków,
w których związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności  majątkowej, zobowiązani są oboje uczestniczyć w rokowaniach. Gdy w tym przypadku
w rokowaniach uczestniczyć będzie jeden z małżonków, zobowiązany jest on do przedłożenia pełnomocnictwa współmałżonka do udziału w rokowaniach i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w jego imieniu. Pełnomocnictwo musi być udzielone, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.**

**W przypadku wniesienia zaliczki tylko przez jednego z małżonków, w których związku małżeńskim  nie ma   ustanowionej rozdzielności majątkowej, małżonek uczestniczący
w rokowaniach zobowiązany jest do przedłożenia oświadczenia współmałżonka
o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości  objętej rokowaniami. Zgoda ta musi być wyrażona, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.**

**W przypadku, gdy jeden z małżonków zamierza przystąpić do rokowań
i zawrzeć umowę nabycia we własnym imieniu, obowiązek wniesienia zaliczki obciąża wyłącznie jego. W tej sytuacji osoba ta jest  zobowiązana do złożenia pisemnego oświadczenia, że w jego małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej.**

**Niedopełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu skutkować będzie odmową dopuszczenia do uczestnictwa w rokowaniach**

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 7 lipca 2017r.

Drugi przetarg odbył się w dniu 29 września 2017r.

Pierwsze rokowania odbyły się w dniu 26 lutego 2018r.

Dodatkowe informacje:

1. O warunki techniczne przyłączenia poszczególnych mediów Nabywca zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich dostawców we własnym zakresie.
2. Nabywca zobowiązany jest do udostępnienia terenu osobom i jednostkom wykonującym czynności związane eksploatacją i konserwacją ewentualnych urządzeń i sieci znajdujących się na działce, a w przypadku ich kolizji z realizowaną inwestycją nabywca dokona ich przeniesienia w porozumieniu z właścicielem urządzenia lub sieci. Gmina nie ponosi kosztów związanych z przeniesieniem sieci lub urządzeń.
3. Nabywca przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników.
4. Koszty notarialne w całości ponosi nabywca nieruchomości.
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca na własny koszt zleca uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice powstałe
w wyniku wznowienia granic nabytej nieruchomości.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości. Dokumentacja techniczna budynku do wglądu w Dziale Obsługi Technicznej Budynków Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach,
 ul. Bankowa 18 (parter, pok.nr 2)

Informacje na temat zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Policach przy ul. Bankowej 18 w pokoju numer 210, 212 lub telefonicznie pod numerami 91-43-118-90, 91-43-118-68.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.