

PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE

**Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej
w Świnoujściu przy ulicy Stefana Żeromskiego, na przedłużeniu ul. Emilii Gierczak.**

NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W DZIELNICY NADMORSKIEJ !!!

Informacja o nieruchomości

L.p.	Oznaczenie geodezyjne działki	Pow. działki w [m ²]	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości brutto	Wadium
1.	245 obr. 0002	1607	SZ1W/00054544/3	8 900 000 zł Cena zawiera podatek VAT w stawce 23%	500 000 zł

1. Teren położony: w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, „K5” ochrony krajobrazu, na obszarze pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego, w granicach obszaru i terenu górniczego, trudne warunki gruntowo-wodne;
2. w strefach ochrony uzdrowiskowej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U z 2025 r. poz. 1135);
3. obowiązuje symetryczne pod względem podstawowej formy i jednolite stylowo, kształtowanie zabudowy terenów 53 UH,UG i 54 UH,UG na osi wyznaczonej przez drogę 055 KP;
4. obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni nie kolidującej z realizowaną zabudową z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, siedlisk przyrodnicze podlegające ochronie, w płn. części terenu stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą;
5. nieruchomość zbywana w stanie istniejącym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmujący Obszar Dzielnicy Nadmorskiej przyjęty Uchwałą Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 07.05.2010r (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 58 poz. 1146) oznaczony symbolem:

53 UH,UG – zabudowa usługowa handlu i gastronomii,

1. Obowiązuje symetryczne pod względem podstawowej formy i jednolite stylowo, kształtowanie zabudowy terenów 53 UH,UG i 54 UH,UG na osi wyznaczonej przez drogę 055 KP.
2. Komunikacja z sięgacza na przedłużeniu ul. Gierczak- wybudowanie wjazdu w zakresie właściciela po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
3. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście wyznaczonym UCHWAŁĄ NR XXXVIII/296/2017 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście.

Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy

1. Nabywca zobowiązuje się do wybudowania na nieruchomości obiektu w stanie surowym zamkniętym (rozumianym jako stan, w którym budynek posiada konstrukcję nośną, dach z pokryciem, ściany zewnętrzne oraz zamontowaną stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną), zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w terminie **60 miesięcy** od dnia nabycia nieruchomości.

2. Za datę wykonania zobowiązania uznaje się dzień doręczenia Zbywcy pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu stanu surowego zamkniętego, do którego załączona zostanie kopia strony z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy lub inspektora nadzoru, potwierdzającym osiągnięcie tego etapu prac.

3. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 1, Nabywca zapłaci Gminie Miasto Świnoujście karę umowną w wysokości **10% wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości** za pierwszy rok zwłoki po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 1. Za każdy kolejny rok zwłoki kara ta będzie wzrastać o kolejne **10% wylicytowanej ceny**, aż do maksymalnej łącznej wysokości **30% wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości**. Gminie przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej.

4. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy z tytułu kar umownych, Nabywca ustanawia na przedmiotowej nieruchomości **hipotekę** do kwoty stanowiącej **30%** wylicytowanej ceny sprzedaży.

5. Nabywca poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie **art. 777 § 1 pkt 5 KPC** co do obowiązku zapłaty kar umownych do kwoty równej 30% wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości. Gmina może wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 30 miesięcy od upływu terminu 60 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości.

6. W przypadku zamiaru zbycia nieruchomości przez inwestora przed zakończeniem inwestycji, inwestor może wystąpić do Gminy o wyrażenie zgody na przejęcie długu przez nowego nabywcę w trybie art. 519 Kodeksu cywilnego. Przejęcie długu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Gminy Miasto Świnoujście, udzielonej przed zawarciem umowy zbycia nieruchomości, pod rygorem bezskuteczności przejęcia.

Jednym z warunków wyrażenia zgody, o której mowa powyżej jest złożenie przez nowego nabywcę oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 KPC w zakresie dotyczącym zapłaty kar umownych, o których mowa powyżej, oraz wykazanie przez nowego nabywcę zdolności inwestycyjnej i finansowej do realizacji inwestycji, ocenianej na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony umowy zbycia.

Do czasu udzielenia takiej zgody, a także w przypadku jej odmowy, pierwotny Nabywca pozostaje w pełni odpowiedzialny wobec Gminy Miasto Świnoujście za realizację zabudowy i zapłatę ewentualnych kar umownych.

Informacje o przetargu

Przetarg odbędzie się **25 września 2026 roku o godzinie 11.00** - w sali 130 Urzędu Miasta w Świnoujściu ul. Wojska Polskiego Nr 1/5 (I piętro).

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

1. wniesienie kwoty wadium, **przelewem na konto Urzędu Miasta w Świnoujściu: PeKaO S. A. – Świnoujście NR 27 1240 3914 1111 0010 0965 1187 – do dnia 21 września 2026 roku.** – za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto depozytów Miasta. W przypadku zamiaru licytacji kilku działek, wadium należy wpłacić na każdą z działek oddzielnie z znaczeniem numeru działki.

2. przedłożenie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (www.ceidg.gov.pl),

- osoby fizyczne będące w związku małżeńskim i posiadające umowną lub ustawową wspólność majątkową przystępujące do przetargu zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka;
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestrów – aktualnego wpisu z właściwego rejestru sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- złożenie oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z prowadzonym przetargiem na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości;
- w przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

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

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Wydziale Ewidencji i Obrotu Nieruchomościami pok. 206, Urzędu Miasta Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, tel. 91 327-86-22, 91 327-86-12, e-mail: wen@um.swinoujście.pl, <http://www.swinoujście.pl>.

Prezydent Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Informacje dla Nabywcy

Zawarcie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w Świnoujściu, w terminie najpóźniej 30 dni od daty zamknięcia przetargu. Koszty związane z nabyciem nieruchomości opłaty notarialne, sądowe, podatki itp. ponosi Kupujący. Wylicytowana cena nabycia nieruchomości winna być odnotowana na koncie dochodów Gminy Miasto Świnoujście: *PeKaO S. A. – Świnoujście NR 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933 najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego.*

Okazanie granic nieruchomości na koszt Gminy Miasto Świnoujście, nastąpi na wniosek nabywcy złożony w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia aktu notarialnego.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 334 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 t. j.).

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miasto Świnoujście można uzyskać na stronie głównej www.bip.um.swinoujście.pl w zakładce „Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych”.

