

REGULAMIN
pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego

Przetarg odbędzie się dnia 16 grudnia 2011 r. o godz. 9⁰⁰. w siedzibie Urzędu Miasta Piły przy Pl.Staszica 10 w sali sesyjnej (nr 229, II piętro).

§ 1 Przedmiot pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego:

Sprzedający	Położenie nieruchomości	Numer geodezyjny i powierzchnia nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Forma sprzedaży	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości	
						Sprzedającego	łącznie
Gmina Piła	ul.Pocztowa ul.Marszałka Józefa Piłsudskiego	628, pow. 0,0610 ha	U2- tereny zabudowy usługowej („u”, „mpik”)	Sprzedaż prawa własności	PO1I/00004768/6	2.000.000,00 zł (zawiera podatek VAT)	2.100.000,00 zł (zawiera podatek VAT)
		633, pow. 0,5233 ha 632, pow.0,0461 ha 636, pow.0,0416 ha 638, pow.0,0050 ha łącznie pow.0,6770 ha	U3– tereny zabudowy usługowej Kp – tereny parkingów Kx/U – teren przedpola pieszego przed wejściem do obiektu usługowego, stanowiący integralną część zabudowy usługowej U4-tereny zabudowy usługowej E-tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki U4-tereny zabudowy usługowej z ustaleniami szczegółowymi wynikającymi z mpzp.				
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile	ul.11 Listopada	225/35, pow.0,0441 ha 225/36, pow.0,0011 ha łącznie pow.0,0452 ha	U4-tereny zabudowy usługowej E-tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki Kp – tereny parkingów z ustaleniami szczegółowymi wynikającymi z mpzp.	Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego	PO1I/00011044/7	100.000,00 zł (zawiera podatek VAT)	

1. Działki oznaczone numerami geodezyjnymi 628, 633, 632, 636 i 638 o łącznej powierzchni 0,6770 ha stanowią własność mienia komunalnego miasta Piły.
2. Działki oznaczone numerami geodezyjnymi 225/35 i 225/36 o łącznej powierzchni 0,0452 ha stanowią własność mienia komunalnego miasta Piły, są oddane w użytkowanie wieczyste do dnia 20.09.2099 r. Użytkownik wieczysty- Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile.
3. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz.Urz. Woj.Wlkp. Nr 64, poz. 1638 z dnia 05.05.2006 r.) leżą w jednostce oznaczonej symbolem A2. Teren jednostki A2 stanowi zespół zabudowy usługowej zamykającej kształtowanie centrum miasta i wymaga przebudowy. Dlatego sprzedaż nastąpi łącznie w celu kompleksowego zagospodarowania terenu.

§ 2 Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- Inwestor zobowiązany jest do realizacji na własny koszt niezbędnego dla zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego.
- W przypadku kolizji związanych z istniejącym uzbrojeniem, Nabywca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie Nabywcę nieruchomości.
- Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania.
- Nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia na działce nr 633 i 638 nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na nieograniczonym prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej nr geod. 225/24.
- Ograniczenie wycinki istniejących drzew, tylko do przypadków uniemożliwiających realizację inwestycji na wyznaczonym w planie terenie lub realizację infrastruktury technicznej służącej obsłudze wyznaczonych terenów. W przypadku konieczności wycinki istniejących drzew, należy zwrócić się z wnioskiem o wyrażenie zgody na ich usunięcie do Zarządu Dróg i Zieleni w Pile (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt).
- Wzniesione budynki utrzymać w należytym stanie, a w razie zniszczenia lub rozbiórki odbudować je w ciągu dwóch lat.
- Ujawnić wzniesione budynki w księdze wieczystej.
- Teren zagospodarować zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz.Urz. Woj.Wlkp. Nr 64, poz. 1638 z dnia 05.05.2006 r.)

§ 3 Termin zagospodarowania nieruchomości będących przedmiotem przetargu ustala się na okres 4 lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Za zakończenie zagospodarowania nieruchomości uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania budynków wzniesionych zgodnie z zapisami powołanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

W razie niedotrzymania terminu zabudowy Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 25% ceny nabycia nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, a za każdy następny rok po bezskutecznym

upływie terminu jej zagospodarowania o dalsze 15% tej ceny.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez złożenie przez Nabywcę do depozytu Gminy Piła weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty równej 25% wylicytowanej ceny w chwili podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Piła, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, Nabywca poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie art.777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 25% wylicytowanej ceny nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

§ 4

1.Przed otwarciem przetargu uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium, dowodu osobistego.

2.Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium.

3.W przypadku przystąpienia do przetargu osoby prawnej jest ona także zobowiązana przedstawić komisji przetargowej – aktualny w oryginale wypis z właściwego rejestru sądowego (do 3 miesięcy przed terminem przetargu) do dnia **12 grudnia 2011 r.** w pokoju 123 w godz. pracy tut. Urzędu.

4.Przedstawiciele osób fizycznych i prawnych winni przedłożyć właściwe pełnomocnictwa uprawniające do wzięcia udziału w przetargu do dnia **12 grudnia 2011 r.** w pokoju 123 w godz. pracy tut. Urzędu. .

5.W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca i wygraniu przez niego przetargu, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce.

§ 5 Wadium:

1.Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją bez zastrzeżeń oraz faktu zapoznania się z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej i stanu zadrzewienia.

2.Wniesione wadium przez uczestnika, który przetargu nie wygra zwraca się niezwłocznie wg uzgodnienia z tym uczestnikiem, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

3.Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 6 OPŁATY:

1.Rozliczenie łącznej najwyższej ceny uzyskanej na przetargu nastąpi między Sprzedającymi wg proporcji ustalonej z ceny łącznej wywoławczej tj. Gmina Piła – otrzyma 95,24% z najwyższej ceny uzyskanej na przetargu, a Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile otrzyma 4,76% z najwyższej ceny uzyskanej na przetargu.

2.Ustalona w przetargu najwyższa cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła.

3.Nabywca przejmie prawa i obowiązki wynikające z nabycia prawa użytkowania wieczystego działek nr 225/35 i 225/36, a zwłaszcza

obowiązek wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz właściciela nieruchomości.

§ 7 Zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi w terminie do 1 miesiąca licząc od daty rozstrzygnięcia przetargu. Koszty notarialne i sądowe w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

§ 8 Uczestnik, który przetarg wygra, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 9 Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

§ 10 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej od ceny wywoławczej.

§ 11 Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 12 Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała.

§ 13 O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie dla nieruchomości wynosi 21.000,00 zł.

§ 14 Prezydent Miasta Piły może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

§ 15 W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

§ 16 Niniejszy regulamin stanowi integralną część ogłoszenia o przetargu.