

**PREZYDENT MIASTA PIŁY**  
**ogłasza**  
**rokowania na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej przy Al. Powstańców Wielkopolskich w Piłe**

Przedmiotem rokowań jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza	Zaliczka
Piła, Aleja Powstańców Wielkopolskich	księga wieczysta PO11/00028713/0  działka nr 245/13 obręb 16  powierzchnia działki: 0,0958 ha	nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo-usługowym – powierzchnia użytkowa 834,30 m <sup>2</sup> oraz innym budynkiem niemieszkalnym (kotłownia) o powierzchni użytkowej 22 m <sup>2</sup>  przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym: UO/UH – teren usług oświaty i handlu, UH – teren usług handlu; zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  miejsca postojowe dla nieruchomości zostaną zapewnione poprzez ustanowienie służebności gruntowej na działce nr 326 (obręb 16), opłata za ustanowienie służebności wynosi <b>8 842,00 zł<sup>1</sup></b>	<b>362 400,00 zł<sup>2</sup></b>	<b>72 480,00 zł</b>

**ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ 28 MARCA 2014 ROKU O GODZ. 9<sup>00</sup>**

**W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA – W SALI KONFERENCYJNEJ 229C, II PIĘTRO.**

Terminy przeprowadzonych przetargów: pierwszy przetarg odbył się w dniu 21 maja 2013 r., drugi - 18 września 2013 r., trzeci - 20 stycznia 2014 r. Przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

Nieruchomość będąca przedmiotem rokowań jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.

Nieruchomość w części stanowi przedmiot najmu - pomieszczenie o powierzchni użytkowej 69,50 m<sup>2</sup> oraz grunt o powierzchni 0,0071 ha. Zgodnie z art. 678 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, zbycie przedmiotu umowy podczas trwania umowy najmu nie powoduje ustania tego stosunku. W miejsce zbywcy w stosunek najmu wstępuje nabywca przedmiotu najmu, który od chwili zbycia staje się wynajmującym. Wstąpienie to odbywa się z mocy prawa.

<sup>1</sup> do opłaty z tytułu ustanowienia służebności gruntowej doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień ustanowienia służebności, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.),

<sup>2</sup> do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawarcia umowy sprzedaży, na dzień publikacji ogłoszenia, sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług - art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.).

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon ulic: Al. Powstańców Wielkopolskich – Kossaka – Głuchowska (Uchwała Nr XLII/403/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 sierpnia 2001 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 119, poz. 2292 z dnia 28 września 2001 r.).

Dostęp do drogi publicznej przewidziany jest z ul. Kossaka drogą dojazdową KD - działka o nr geod. 324 (obręb 16), stanowiąca własność Gminy Piła, na której zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa (przechodu i przejazdu) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 245/13 (obręb 16). Gmina zobowiąże każdorazowego właściciela działki nr 245/13 do ponoszenia kosztów bieżącej eksploatacji i remontów niezbędnych dla utrzymania służebności na działce nr 324 (obręb 16), a także do utrzymania porządku i czystości na działce 324.

Miejsca postojowe dla nieruchomości zapewnione zostaną na działce położonej w Pile przy Al. Powstańców Wielkopolskich o nr geod. 326 (obręb 16) – działka zgodnie z planem miejscowym leży w obrębie jednostki oznaczonej symbolem KP - teren parkingów, na której ustanowiona zostanie odpłatna służebność gruntowa, polegająca na możliwości realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych, koszty urządzenia miejsc postojowych obciążają każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów. Opłata za ustanowienie służebności wynosi: **8 842,00 zł**, do której doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, w stawce obowiązującej na dzień ustanowienia służebności.

#### ***Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:***

Zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania bez żadnych roszczeń. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów.

Gmina Piła nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe w całości pokrywa nabywca.

#### ***Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:***

Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć pisemnie w zamkniętej kopercie **do dnia 24 marca 2014 r.** z oznaczeniem *"Rokowania na sprzedaż nieruchomości położonej przy Al. Powstańców Wielkopolskich w Pile ogłoszone na dzień 28 marca 2014 r. – nie otwierać"*, na adres Urzędu Miasta Piły - Plac Staszica 10, 64-920 Piła.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeśli zgłaszającym jest osoba fizyczna zamierzająca nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,

- aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli zgłaszającym jest osoba prawna,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
- nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu zaliczki.

Do zgłoszenia należy dołączyć **kopię dowodu wpłaty zaliczki**, lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku. Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do rokowań mimo wpłaconej zaliczki.

**Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.**

Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

W przypadku przystąpienia do rokowań cudzoziemca i wygraniu przez niego rokowań, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w Polsce, pod rygorem utraty zaliczki.

Osoby przystępujące do rokowań wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 ze zm.).

***Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy:***

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wpłata zaliczki w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej nieruchomości (kolumna 5 tabeli powyżej) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej do dnia **24 marca 2014 r.** Datą wniesienia zaliczki jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

W przypadku gdy w rokowaniach biorą udział osoby, które nabeżdą nieruchomość w udziałach, zaliczka winna być wpłacona przez każdą z tych osób.

Wniesienie zaliczki przez uczestnika rokowań jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z ogłoszeniem o rokowaniach i jego akceptacją bez zastrzeżeń, jak również potwierdzeniem, iż jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości.

**Zaliczka nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygra od zawarcia umowy notarialnej.**

Wniesioną zaliczkę przez uczestnika, który rokowania wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały rokowań, zaliczkę zwraca się niezwłocznie po zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia rokowań.

***Oplaty:***

Ustalona w rokowaniach najwyższa cena nieruchomości (pomniejszona o wpłaconą zaliczkę) podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy

notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła.

Zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

**Uczestnik, który rokowania wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.**

Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników: podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki, otwiera koperty zawierające zgłoszenia oraz sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, sprawdza tożsamość uczestników rokowań, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań, ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do udziału w części ustnej rokowań.

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

**Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.**

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

Szczegółowe informacje dotyczące rokowań można uzyskać:

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 123, nr tel. 67 2104279, w godzinach pracy Urzędu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem: [www.bip.um.pila.pl](http://www.bip.um.pila.pl) w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: [www.pila.pl](http://www.pila.pl) w zakładce *Przetargi-Nieruchomości-E-mapa*.

Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań: warunki rokowań zawarte są w niniejszym ogłoszeniu, brak dodatkowych warunków rokowań.

Piła, dnia 24 lutego 2014 r.