

## PREZYDENT MIASTA PIŁY

### ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej przy Alei Powstańców Wielkopolskich 72 w Pile

Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza (netto) <sup>1</sup>	Wysokość wadium
<b>Piła, Al. Powstańców Wielkopolskich 72</b>	księga wieczysta nr <b>PO11/00004766/2</b>  działki nr: <b>88/66</b> oraz <b>88/67</b> (obręb 16)  powierzchnia łączna: <b>0,1338 ha</b>	nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym i trzema innymi budynkami niemieszkalnymi (gospodarczymi)  nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązują ustalenia planu miejscowego,  zgodnie z ewidencją gruntów działki 88/66 i 88/67 stanowią tereny mieszkaniowe (B),  zagospodarowanie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>255 500,00 zł</b>	<b>51 100,00 zł</b>

*Termin i miejsce części jawnej przetargu:*

**CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU ODBĘDZIE SIĘ 30 PAŹDZIERNIKA 2015 R. O GODZ. 9<sup>00</sup>  
W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA – W SALI 229 C, II PIĘTRO**

#### **TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:**

Wyznacza się **termin zagospodarowania** nieruchomości na okres **4 lat** licząc od daty podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, w tym **1 roku na dokonanie rozbiórki** budynków wchodzących w skład nieruchomości.

*Za zakończenie zagospodarowania nieruchomości uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania budynków wzniesionych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz koncepcją zagospodarowania terenu wybraną w przetargu.*

<sup>1</sup> Do ceny nieruchomości netto ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.), na dzień publikacji ogłoszenia o przetargu sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy.

**W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości**, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz koncepcją zagospodarowania terenu wybraną w przetargu, 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 % ceny w dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Piła, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca w dniu zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 25 % ceny nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

**Obciążenia nieruchomości:** nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.

**Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.

W dziale **I-Sp** księgi wieczystej **PO11/00004766/2** wpisane są uprawnienia wynikające z praw ujawnionych w dziale III innych ksiąg wieczystych, w tym uprawnienie dotyczące działek gruntu wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wynikające z prawa ujawnionego w dziale III księgi wieczystej PO11/ 00009516/0, tj. *służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 353 na rzecz każdego właściciela działek gruntu nr 88/66, 88/67 oraz 88/68.*<sup>2</sup>

Dostęp do drogi publicznej - Alei Powstańców Wielkopolskich dla działek 88/66 oraz 88/67 (obręb 16) zapewniony jest poprzez ww. służebność gruntową na działce 353, opisaną w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostały wydane decyzje:

- o warunkach zabudowy nr 59 Prezydenta Miasta Piły z dnia 4 grudnia 2013 r. znak A-VI.6730.76.2013 dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego po uprzedniej rozbiórce istniejącej zabudowy, budowie miejsc postojowych oraz budowie niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach nr 88/66 i 88/67 (obręb 16) w Pile przy Al. Powstańców Wielkopolskich,
- nr 849 Starosty Piłskiego z dnia 2 października 2014 r. znak AB.6741.33.2014.XI zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego oraz trzech innych budynków niemieszkalnych (budynki gospodarcze) usytuowanych na działce nr 88/66 położonej przy Alei Powstańców Wielkopolskich 72 w Pile.

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

Sprzedaż 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. W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów należy zwrócić się

---

<sup>2</sup> Służebność ustanowiona aktem notarialnym Rep. A 6450/2013 z 29.11.2013 r. w Kancelarii Notarialnej notariusza Mariusza Kasprzaka w Pile. Zgodnie z § 3 tego aktu ustanowienie służebności nastąpiło nieodpłatnie wraz ze zobowiązaniem właściciela działek władających do ponoszenia kosztów bieżącej eksploatacji i remontów obiektów i urządzeń niezbędnych do utrzymania służebności na nieruchomości obciążonej, utrzymania porządku i czystości na nieruchomości obciążonej, partycypowania w kosztach w przypadku budowy drogi na nieruchomości obciążonej, utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej.

z wnioskiem do Zarządu Dróg i Zieleni w Pile (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt). W przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją we własnym zakresie i na własny koszt. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt. Gmina Piła nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe w całości pokrywa nabywca.

***Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert:***

Pisemne oferty należy składać w terminie **do dnia 26 października 2015 r. do godziny 15<sup>00</sup>** w Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 134, Pl. Staszica 10 lub przysyłać na adres Urzędu Miasta Piły, Pl. Staszica 10, 64-920 Piła (liczy się data wpływu do Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 134).

Oferta pisemna winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem „**Oferta cenowa i zagospodarowania terenu – Aleja Powstańców Wielkopolskich 72 w Pile - nie otwierać do dnia 30 października 2015 r. do godz. 9<sup>00</sup>”**”.

**Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- 4) oferowaną cenę (wyższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- 5) koncepcję zagospodarowania terenu, sporządzoną zgodnie z warunkami opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, określonymi poniżej.

Do oferty należy dołączyć **kopię dowodu wniesienia wadium**.

Ofertę podpisuje oferent lub osoby uprawnione do reprezentowania oferenta; oferta niepodpisana lub podpisana przez osoby nieupoważnione jest nieważna.

***Warunki opracowania koncepcji zagospodarowania terenu:***

1. Koncepcja winna składać się z:
  - a) koncepcji zagospodarowania nieruchomości w skali 1:500 lub 1:1000,
  - b) koncepcji budynku w skali co najmniej 1:200, w tym: rzuty, elewacje, co najmniej dwa charakterystyczne przekroje, co najmniej jedna wizualizacja z punktu głównego wejścia do budynku Sądu,
  - c) treść opisowa.
2. Koncepcją zagospodarowania objąć obie działki wchodzące w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
3. Powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 450 m<sup>2</sup>,
4. Kubatura - nie więcej niż 3500 m<sup>3</sup>,
5. Ilość kondygnacji nadziemnych – od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych.
6. Dopuszcza się jedną kondygnację podziemną.

7. Wysokość zabudowy:
  - a) części o dwóch kondygnacjach nadziemnych – nie większa niż 9,00 m od poziomu terenu do najwyższego punktu tej części budynku,
  - b) części o jednej kondygnacji nadziemnej – nie większa niż 6,00 m od poziomu terenu do najwyższego punktu tej części budynku.
8. Ilość miejsc parkingowych na terenie całej nieruchomości – co najmniej 12 miejsc.
9. Dostępność do drogi publicznej – poprzez służebność przejazdu i przechodu na działce nr 353.
10. Pozostałe warunki w załączniku graficznym, stanowiącym integralną część ogłoszenia o przetargu.

Komisja przetargowa dokona oceny koncepcji zagospodarowania terenu m.in. według kryterium: jakość, czytelność oraz walory estetyczne rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych. W ramach oceny komisja przetargowa przyzna do 100 pkt. Jeżeli koncepcja uzyska ocenę o wartości punktowej większej od 50 pkt, wartość ta będzie uwzględniona w łącznej ocenie oferty w postępowaniu przetargowym. Jeżeli koncepcja uzyska ocenę punktową mniejszą od 50 pkt lub równą 50 pkt, jej wartość punktowa w postępowaniu przetargowym wyniesie 0.

**Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.**

***Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu:***

Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122, nr tel. 67 / 21 04 279 oraz pokój 123, nr tel. 67 / 348 85 54, od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy Urzędu.

***Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:.***

Wadium w wysokości 20 % ceny wywoławczej, tj. **51 100,00 zł** należy wpłacić w pieniądzu (PLN) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej **do dnia 26 października 2015 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

***Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.***

***Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.***

**W części jawnej przetargu komisja przetargowa:**

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawniej ofert, które:**

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych, które winna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- 4) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

**Prezydentowi Miasta Piły przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

**Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty. Przy wyborze oferty zostanie wzięta pod uwagę zaoferowana cena oraz koncepcja zagospodarowania terenu.**

**Kryterium oceny stanowią:**

**cena** (waga 40 %, 0 - 40 pkt),  
**koncepcja zagospodarowania terenu** (waga 60 %, 0 - 60 pkt).

Sposób ustalenia najkorzystniejszej oferty:  $C = C1 + C2$

gdzie: C – wartość badanej oferty,  
C1 – wartość oferty cenowej,  
C2 – wartość koncepcji zagospodarowania terenu.

• sposób ustalenia wartości cenowej (C1)

$$C1 = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa cena}} \times 100 \times \text{waga kryterium (40\%)}$$

• sposób ustalenia wartości koncepcji zagospodarowania terenu (C2)

$$C2 = \frac{\text{liczba punktów badanej koncepcji zagospodarowania terenu}}{\text{najwyższa liczba punktów osiągnięta za koncepcję zagospodarowania terenu}} \times 100 \times \text{waga kryterium (60\%)}$$

W części niejawniej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Zamawiający dokona wyboru oferty, która zdobędzie największą ilość punktów. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia wówczas oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny

zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. O wyniku przetargu przewodniczący komisji przetargowej powiadomi wszystkich oferentów na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

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

**Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium i złożenia oferty.**

Osoby przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 ze zm.).

***Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać:***

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122, nr tel. 67 / 21 04 279 oraz pokój 123, nr tel. 67 / 348 85 54, 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*.

Cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) 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 przetargu. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

**Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i kodeksie cywilnym.**

**Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.**

W terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Piła, dnia 28 sierpnia 2015 r.