

**PREZYDENT MIASTA PIŁY**

**ogłasza**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w rejonie ulic Brzoskwiniowej i Morelowej w Piłi**

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest następująca nieruchomość:

| Położenie nieruchomości                                  | Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości   | Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób ich zagospodarowania <sup>1</sup>  | Cena wywoławcza (netto) <sup>2</sup> | Wysokość wadium     |
|--|--|---|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Piła,<br/>ul. Brzoskwiniowa<br/><br/>ul. Morelowa</b> | działka nr <b>1312</b> (obręb 14)<br>o powierzchni <b>0,1100 ha</b><br><br>działka nr <b>1313</b> (obręb 14)<br>o powierzchni <b>0,0845 ha</b><br><br>księga wieczysta nr<br><b>PO11/00004764/8</b><br><br><b>powierzchnia łączna działek:<br/>0,1945 ha</b> | nieruchomość gruntowa niezabudowana, przez działkę nr 1313 przebiega linia energetyczna<br><br>przeznaczenie w planie miejscowym:<br>U3 - tereny zabudowy usługowej,<br>ZP2 - tereny zieleni urządzonej | <b>165 000,00 zł</b>                 | <b>33 000,00 zł</b> |

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 31 MARCA 2017 R. O GODZ. 14<sup>00</sup>**

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

- 1 Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Akacyjnej i Ogrodowej (uchwała Nr XXXVI/463/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5428 z dnia 2 października 2013 r.).
- 2 Do pierwszej opłaty oraz opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste dolicza się podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.); na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT wynosi 23 %.

### **Cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste:**

- oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpi na cele zabudowy usługowej (działka nr 1312) oraz zieleni urządzonej (działka nr 1313)

### **Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

- zgodnie z ww. celem oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Okres użytkowania wieczystego: **99 lat.**

### **Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości (zakończenia zabudowy):

- **3 lata** licząc od daty zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

**W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości** mogą być ustalone **dotatkowe opłaty roczne** obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wysokość dotatkowej opłaty rocznej wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.

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

Użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, w szczególności jeżeli użytkownik wieczysty nie wniósł określonych w niej budynku lub urządzeń.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – brak.

Dostęp do drogi publicznej – nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Morelowej.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Użytkownik wieczysty 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 użytkownik wieczysty 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 użytkownika wieczystego, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów.

W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt) należy stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.). 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 dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanych nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

Gmina Piła nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe w całości pokrywa nabywca.

Wybudowane budynki i/lub urządzenia należy utrzymać w należyтым stanie, a w razie ich zniszczenia lub rozbiórki w czasie trwania użytkowania wieczystego, odbudować je w ciągu 3 lat. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

#### **Prawo odkupu:**

**Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie umowne prawo odkupu w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.**

Prawo odkupu może zostać wykonane przez Prezydenta Miasta Piły zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości, gdy:

- a) nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste nie została zagospodarowana zgodnie z celem, sposobem zagospodarowania, w terminie - określonymi w umowie,
- b) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez nabywcę.

W razie wykonania odkupu nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) pierwszej opłaty w wysokości 25 % najwyższej ceny ustalonej w drodze przetargu powiększonej o podatek VAT,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez nabywcę w związku z zawarciem umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Gminę Piła, z zastrzeżeniem pkt d),
- d) nakłady, o których mowa w pkt c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększają wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do najwyższej ceny uzyskanej w drodze przetargu.

Jeżeli w dacie wykonania odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Gminę Piła ceny określonej zgodnie z postanowieniami, o których mowa wyżej nastąpi po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

#### **Wysokość opłat, terminy ich wnoszenia i zasady aktualizacji:**

Najwyższa cena uzyskana w przetargu stanowi podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości pobiera się następujące opłaty:

- a) **pierwszą opłatę w wysokości 25 % najwyższej ceny** uzyskanej w przetargu, płatną jednorazowo (pomniejszoną o wpłacone wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła.
- b) **opłaty roczne w wysokości 3 % najwyższej ceny** uzyskanej w przetargu:

- opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok na indywidualny numer rachunku bankowego wskazany po zawarciu umowy notarialnej, opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,
- wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
- do pierwszej opłaty oraz opłat rocznych dolicza się podatek VAT wg obowiązującej na dzień oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste stawki, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.), na dzień publikacji ogłoszenia o przetargu, stawka podatku VAT wynosi 23 %.

#### **Warunki udziału w przetargu:**

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium.

W celu ustalenia listy uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:

- a) osoby fizyczne: dokument tożsamości oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- b) osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument tożsamości i aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- c) osoby prawne: aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- d) w przypadku kserokopii dokumentów wymagane jest ich notarialne potwierdzenie.

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, pod rygorem utraty wadium.

Osoby przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie wynosi **1 650,00 zł**.

#### **Wadium:**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej danej nieruchomości (kolumna 5 tabeli powyżej) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej do dnia **27 marca 2017 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

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

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

Wniesione wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji wpłacającego, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

**Zawarcie umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste 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 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 zbyciem nieruchomości.

**Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać:**

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122 lub 123, tel. 67/2104279, 67/3488554, w godzinach pracy Urzędu, e-mail: wgn@um.pila.pl,
- 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*.

Piła, dnia .....*24 lutego*..... 2017 r.

PREZYDENTA MIASTA

*Jerzy*  
Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta