

PREZYDENT MIASTA PIŁY

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Kwiatowej w Piłę

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania ¹	Cena wywoławcza (netto) ²	Wysokość wadium
Piła, ul. Kwiatowa	księga wieczysta PO11/00028766/6 działka nr 321/63 (obręb 18) powierzchnia działki: 0,0357 ha	nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni zabudowy 83 m ² (budynek w zabudowie zwartej, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany, wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o. gazowe), do budynku doprowadzone są przyłącza: gazowe, wodociągowe, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne; przez działkę przebiega sieć ciepłownicza, na działce znajdują się pojedyncze drzewa, trawnik, chodnik przeznaczenie w planie miejscowym: MWu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	199 300,00 zł w tym: grunt: 81 600,00 zł nakłady: 117 700,00 zł	39 860,00 zł

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 9 LISTOPADA 2018 R. O GODZ. 9⁰⁰

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

ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI:**Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:**

- **4 lata** licząc od daty zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości.

Za zagospodarowanie nieruchomości uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania budynku:

- 1) nadbudowanego i rozbudowanego,
lub
- 2) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku – nowego budynku usytuowanego przy granicy działki;

- **z zastrzeżeniem obowiązku wzniesienia III kondygnacji nadziemnych w obydwu przypadkach.**

¹ Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja (uchwała Nr XLVII/626/18 Rady Miasta Piły z 30 stycznia 2018 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1465 z 13 lutego 2018 r.).

² Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień sprzedaży nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.), na dzień ogłoszenia o przetargu dostawa gruntu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23 %.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 25 % ceny nabycia nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zagospodarowania, a za każdy następny rok po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania o dalsze 15 % tej ceny. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez złożenie przez nabywcę do depozytu Gminy Piła weksła 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.

WARUNKI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI I REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH:

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

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – nieruchomość oddana jest w posiadanie zależne na podstawie umowy najmu Nr 44/2018 zawartej 13 marca 2018 r., uzupełnionej aneksem nr 1, na czas nieoznaczony³.

Nakłady poczynione na przedmiotową nieruchomość (na wybudowanie budynku handlowo-usługowego wzniesionego na nieruchomości) nie są własnością Gminy Piła, stanowią własność najemcy.

Obciążenia nieruchomości – w dziale *III Prawa, roszczenia i ograniczenia* księgi wieczystej nr PO11/00028766/6 wpisane są:

- 1) ograniczone prawo rzeczowe: służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 321/55 (po podziale działki nr 321/64 i 321/63) na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr 321/50, dla której prowadzona jest KW nr PO11/00027916/6, działki nr 321/51, dla której prowadzona jest KW nr PO11/00028765/9 oraz działek nr 321/52, 321/53 oraz 321/54, dla których prowadzona jest KW nr PO11/00004768/6;
- 2) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 321/55 (po podziale działki nr 321/64 i 321/63) w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 321/48 opisanej w KW nr PO11/00021289/9;
- 3) ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontów, modernizacji, napraw awaryjnych i konserwacyjnych a także wymiany urządzeń przesyłowych zgodnie z ich przeznaczeniem; z obowiązkiem odtworzenia istniejącego stanu zagospodarowania (wraz z zielenią); dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w granicach ich lokalizacji na działce gruntu nr 321/55 (po podziale działki nr 321/64 i 321/63); służebność nie obejmuje nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży,
- 4) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 321/55 (po podziale działki nr 321/64 i 321/63) o pow. 0,6593 ha na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 321/36 opisanej w KW nr PO11/00006331/8; służebność nie obejmuje nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

Dostęp do drogi publicznej: ul. Kwiatowej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 321/63 zapewniony zostanie **poprzez ustanowienie** na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej **służebności gruntowej** polegającej na prawie przechodu i przejazdu **przez działkę nr 321/46** (obręb 18) stanowiącą własność Gminy Piła (PO11/00004768/6).

Nabywca nieruchomości w ramach ustanowienia służebności gruntowej zobowiąże się do ponoszenia kosztów bieżącej eksploatacji i remontów niezbędnych dla utrzymania służebności, utrzymania porządku i czystości na nieruchomości obciążonej. Koszty urządzenia i utrzymania służebności obciążają nabywcę nieruchomości, bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów. Służebność podlega wykreśleniu (na koszt właściciela nieruchomości władnącej) po wybudowaniu na nieruchomości obciążonej drogi i nadaniu jej kategorii drogi publicznej.

³ Zgodnie z art. 678 § 1 ustawy z 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.).

Sprzedaż nieruchomości odbędzie 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 (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt) należy stosować przepisy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614). 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 zbywanej 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.

Prawo odkupu:

Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie umowne prawo odkupu w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy o sprzedaż nieruchomości, 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 właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nieruchomość nie została zagospodarowana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i/lub 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) najwyższej ceny ustalonej w drodze przetargu,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez nabywcę w związku z zawarciem umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości,
- 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.

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, dokumenty 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.).

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: **2 000,00 zł**.

WADIUM:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej nieruchomości (kolumna 5 tabeli powyżej) na rachunek Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej **do 5 listopada 2018 r.** W tytule wpłaty wadium należy podać nr i położenie działki oraz imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby zamierzającej nabyć działkę. 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, że jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości.

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

Wniesione wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

WARUNKI PŁATNOŚCI:

Uzyskana w przetargu najwyższa 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.

W przypadku nabycia prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przez najemcę, na poczet ceny sprzedaży nieruchomości zostaną zaliczone nakłady poniesione przez najemcę na wybudowanie budynku handlowo-usługowego wg następującego rozliczenia:

- od najwyższej ceny osiągniętej w drodze przetargu – ceny wywoławczej (wartość nieruchomości gruntowej wraz z nakładami) powiększonej o postąpienia, zostanie odliczona wylicytowana wartość nakładów w wysokości wyliczonej proporcjonalnie do całej wartości nieruchomości (nakłady 59 %); pozostała kwota będzie stanowiła cenę gruntu (grunt 41 %) podlegającą opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

W przypadku nabycia prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przez osobę trzecią, rozliczenie nakładów stanowiących własność najemcy odbędzie się następująco:

- od najwyższej ceny osiągniętej w drodze przetargu – ceny wywoławczej (wartość nieruchomości gruntowej wraz z nakładami) powiększonej o postąpienia, zostanie odliczona wylicytowana wartość nakładów w wysokości wyliczonej proporcjonalnie do całej wartości nieruchomości (nakłady 59 %), pozostała kwota będzie stanowiła cenę gruntu (grunt 41 %) podlegającą opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%, płatna na rachunek Gminy Piła; nabywca nieruchomości dokona zapłaty odszkodowania tytułem zwrotu nakładów, na rzecz najemcy, na jego rachunek bankowy, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży (opodatkowanie podatkiem VAT wg uzgodnień z najemcą).

Nakłady w relacji Gmina Piła a osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stanowią dostawy towaru w świetle art. 7 ust. 1 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

Zawarcie umowy notarialnej sprzedaży 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 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, tel. 67/2104279 lub pokój 123, tel. 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 w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.pila.pl w zakładce *Przetargi-Nieruchomości*.

Piła,*4 października*..... 2018 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta