Przetargownik

Wydanie nr **01/03/2016** z dnia 1 marca 2016 roku, ISSN 2392-215X

II ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Wołowie przy ul. Poznańskiej 8

Przedmiot ogłoszenia: sprzedaz
Typ transakcji: lokal-uzytkowy

Cena: 155.625,00
Powierzchnia: 224.96

Szczegóły

o g ł o s z e n i e

Zgodnie z art. 28 ust.2, 39 ust.1 i art. 40 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami) oraz § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. 2014 poz. 1490) Burmistrz Gminy Wołów podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o II ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Wołowie przy ul. Poznańskiej 8.

I przetarg przeprowadzono 17.02.2016 r.

§ 1. Opis nieruchomości

Nieruchomość jest położona w Wołowie przy ul. Poznańskiej nr 8, zajmuje powierzchnię 1195 m^2 i jest zabudowana parterowym budynkiem użytkowym o pow. 224,96 m^2. Ponadto składa się z działek nr 37/3 Am 29 o pow. 768 m^2 i nr 37/4 Am 29 o pow. 427 m^2. Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WR1L/00026021/2.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość jest oznaczona symbolem MWU/3 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej i w granicach strefy OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Na mapie zasadniczej nieruchomości uwidocznione są sieć wodociągowa biegnąca od ul. Poznańskiej do budynku oraz słup energetyczny z napowietrzną linią niskiego napięcia w północnej części nieruchomości.

Poza tym nieruchomość jest wolna od obciążeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi bez okazania granic. Powierzchnia działek podana jest na podstawie danych z wypisu i wyrysu z rejestru gruntów wydanego przez Starostę Wołowskiego. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Wołów nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

§ 2. Warunki przetargu

1. Nieruchomość jest przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Biorąc pod uwagę demografię miasta Wołów budowa wielorodzinnych budynków jest celowa i konieczna. Z tych względów na zlecenie Gminy Wołów powstał projekt koncepcyjny opracowany dla tej nieruchomości w maju 2013 r. przez Kancelarię Miller i Partnerzy pod nazwą: "Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i parkingiem podziemnym".

UWAGA !

Ze względu na pożądany sposób i termin zagospodarowania nieruchomości zachodzi potrzeba wyłonienia oferenta, który nie tylko zaoferuje w przetargu najwyższą cenę, ale też zobowiąże się terminowo wybudować na niej wielorodzinny budynek według ww. projektu. Z uwagi na powyższe, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w przetargu ustnym ograniczonym.

Dopuszcza się ewentualne odstępstwa w zakresie rozwiązań funkcjonalnych w ramach zaprojektowanej koncepcji bryły budynku po pisemnej akceptacji Gminy Wołów, z tym, że nie dopuszcza się odstąpienia od lokalizacji nieuciążliwych usług handlowych lub administracyjnych na poziomie 0 - przyziemie i zastąpienia ich lokalami mieszkalnymi. Przewidziany w projekcie podział na dwa oddzielne pomieszczenia usługowe może, przy zachowaniu gabarytów i elewacji, ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1) zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży na rachunek bankowy Gminy Wołów przed zawarciem umowy sprzedaży, w terminie ustalonym przez Gminę Wołów,

2) zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie ustalonym przez Gminę Wołów,

3) poniesienia kosztów (publicznoprawnych, notarialnych i sądowych) związanych z niniejszym przetargiem i zawarciem umowy sprzedaży,

4) rozbiórki na własny koszt budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości i do przeniesienia na własny koszt znajdujących się na niej sieci infrastruktury technicznej poza obszar terenu inwestycyjnego w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji,

5) zagospodarowania nieruchomości składającej się z działek nr 37/3 i 37/4 Am 29 położonej w Wołowie według projektu koncepcyjnego opisanego w ust. 1 w terminie do dnia 31.12.2018 r. W ww. terminie musi nastąpić wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym z ukończoną elewacją. Dopuszcza się możliwość przedłużenia ww. terminu z ważnych przyczyn nieleżących po stronie nabywcy za uprzednią pisemną zgodą Gminy Wołów,

6) zapłaty na rzecz Gminy Wołów kary umownej w wysokości 80.000,00 zł w przypadku niezakończenia inwestycji w terminie ustalonym w pkt. 5,

7) poddania się w umowie sprzedaży nieruchomości dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 120.000,00 zł obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 6 wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku zwłoki, ze wskazaniem, iż Gmina Wołów będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt. 5,

8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Wołów z tytułu kary umownej opisanej w pkt 6 hipoteki na rzecz Gminy Wołów w wysokości 120.000,00 zł, której będzie przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej przedmiotowych nieruchomości możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki na ww. zasadach.

Gmina Wołów dopuszcza możliwość zabezpieczenia jej roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w pkt 6, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zamiast ustanawiania przez nabywcę hipoteki opisanej w niniejszym punkcie. Wówczas w treści gwarancji jako beneficjent wskazana zostanie Gmina Wołów oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 120.000,00 zł na pisemne żądanie Gminy Wołów. Gwarancja będzie udzielona na okres 5 lat,

9) zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że do dnia 31.12.2018 r. nie dokona zbycia nieruchomości ani jej części ani udziału w nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 k.c., oferent może zostać zwolniony z powyższego zobowiązania jedynie za pisemną zgodą Gminy Wołów,

10) zapłaty na rzecz Gminy Wołów kwoty gwarancyjnej w wysokości 50.000,00 zł za dokonanie bez zgody Gminy Wołów którejkolwiek z czynności prawnych wskazanych w pkt 9,

11) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 80.000 zł obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w pkt 10 wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku zwłoki, ze wskazaniem, że Gmina Wołów będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od daty przeniesienia przez nabywcę własności nieruchomości na inny podmiot na podstawie czynności prawnych opisanych w pkt 9.

3. W przypadku gdyby na nieruchomości istniały inne niż wymienione w § 1, niezidentyfikowane podziemne sieci stanowiące odrębny przedmiot własności nabywca nie będzie wnosił do Gminy Wołów żadnych roszczeń związanych z ich ujawnieniem, korzystaniem przez osoby trzecie oraz koniecznością ich przeniesienia poza obszar inwestowania.

4. Gmina Wołów będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej niezależnie od zastrzeżonych kar umownych i kwoty gwarancyjnej.

5. Treść zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4-11 zostanie zamieszczona w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości.

6. W umowie sprzedaży zostaną zastrzeżone, a następnie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej nieruchomości:

1) prawo odkupu nieruchomości przez Gminę Wołów w ciągu 5-ciu lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę, jeżeli nabywca nie zrealizuje inwestycji, o której mowa w ust. 1 w terminie do dnia 31.12.2018 r. lub nie rozpocznie budowy budynku wielorodzinnego.

2) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Wołów na zasadach określonych w art. 596 k.c. i następnych.

7. Forma zbycia **nieruchomości** – sprzedaż prawa własności.

8. Cena wywoławcza – **155.625,00 zł. plus podatek VAT wg stawki 23%, który zostanie doliczony do**

34,76 % ceny wylicytowanej w przetargu odpowiadającej udziałowi wartości niezabudowanej działki nr 37/3 Am 29 w wartości całej nieruchomości.

9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

10. W**szelkie koszty (publicznoprawne, notarialne i sądowe) związane z niniejszym przetargiem pokryje nabywca.**

§ 3. Warunki udziału w przetargu

1. Przetarg jest ograniczony do oferentów, którzy posiadają doświadczenie i wiedzę niezbędne do wybudowania budynku wielorodzinnego zgodnie z projektem, o którym mowa w § 2 ust. 1. Warunek ten zostanie spełniony poprzez wykazanie, że oferent w okresie od 1.01.2008 r. do 31.12.2015 r. roku wybudował budynek o kubaturze brutto co najmniej 2.500 m ^{3}. W tym celu należy przedłożyć stosowny wykaz, w treści którego zostanie wskazany okres wykonania inwestycji (wraz z datą rozpoczęcia i zakończenia), miejsce wykonania inwestycji, dane zleceniodawcy, kubaturę brutto budynku, jak również potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez oferenta kopię pozwolenia na użytkowanie wybudowanych przez oferenta budynków o kubaturze brutto co najmniej 2.500 m ^{3}, wydanego w okresie od 1.01.2008 r. do 31.12.2015 r.

2. W celu wzięcia udziału w przetargu oferenci zobowiązani są:

1) złożyć w terminie do dnia 25.03.2016 r. w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Wołowie (Rynek 34) pisemne **zgłoszenie udziału w przetargu**, zawierające elementy wymienione w ust. 3. Zgłoszenie można złożyć drogą pocztową a za datę wpływu uważa się dzień doręczenia do Urzędu Miejskiego w Wołowie,

2) wpłacić wadium w kwocie 16.000,00 zł. do dnia 25.03.2016 r. na rachunek bankowy Gminy Wołów prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Żmigrodzie o numerze 98 9598 0007 0200 2013 2002 0004 z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne zostały zaksięgowane na ww. rachunku najpóźniej w ww. terminie.

3. Zgłoszenie udziału w przetargu musi zawierać:

1) dane dotyczące imienia, nazwiska i adresu oferenta albo nazwy firmy oraz siedziby,

2) datę sporządzenia zgłoszenia,

3) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do jego reprezentowania legitymującej się stosownym pełnomocnictwem udzielonym w formie aktu notarialnego, które należy przedłożyć wraz ze zgłoszeniem,

4) dowód uiszczenia wadium,

5) wykaz inwestycji wykonanych przez oferenta, o którym mowa w ust. 1 jak również poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem kopię pozwolenia na użytkowanie wybudowanych przez niego budynków o kubaturze brutto co najmniej 2.500 m ^{3} każdy, wydanego w okresie od 1.01.2008 roku do 31.12.2015 r.,

6) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu określoną w § 5,

7) oświadczenia oferenta, których treść zostanie zawarta w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości, z których będzie wynikać, że oferent:

a) zapoznał się z projektem koncepcyjnym pod nazwą projektu: "Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i parkingiem podziemnym", o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszego ogłoszenia i zobowiązuje się do zagospodarowania na własny koszt w terminie nieruchomości składającej się z działek nr 37/3 i 37/4 Am 29, położonej w Wołowie według ww. projektu, jak również, że zakończy inwestycję (budowę), w terminie do 31.12.2018 r.

b) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz sposobem jej zagospodarowania,

c) dokona zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży na rachunek bankowy Gminy Wołów przed zawarciem umowy sprzedaży w terminie ustalonym przez Gminę Wołów, jak również poniesie koszty (publicznoprawne, notarialne i sądowe) związane z niniejszym przetargiem i zawarciem umowy sprzedaży,

d) przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie ustalonym przez Gminę Wołów,

e) dokona na własny koszt rozbiórki budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości i przeniesie na własny koszt znajdujące się na nieruchomościach sieci infrastruktury technicznej poza obszar terenu inwestycyjnego w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji,

f) nie będzie wnosił do Gminy Wołów żadnych roszczeń związanych z ujawnieniem podziemnych sieci stanowiących odrębny przedmiot własności innych niż wymienione w § 1 oraz korzystaniem z nich przez osoby trzecie lub koniecznością przeniesienia ich poza obszar inwestowania,

g) zapłaci na rzecz Gminy Wołów karę umowną w wysokości 80.000,00 zł. w przypadku niezakończenia inwestycji w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt 5, tj. do dnia 31.12.2018 r.

h) podda się w umowie sprzedaży nieruchomości dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 120.000,00 zł obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w § 2 ust. 2 pkt 6 wraz z odsetkami w przypadku zwłoki, ze wskazaniem, iż Gmina Wołów będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 5,

i) ustanowi w umowie sprzedaży nieruchomości celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Wołów z tytułu kary umownej opisanej w § 2 ust. 2 pkt 6 hipotekę na rzecz Gminy Wołów w wysokości 120.000,00 zł., której będzie przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami lub udzieli na okres 5 lat zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Gminy Wołów z tytułu kary umownej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 6. Wówczas jako beneficjent gwarancji wskazana zostanie Gmina Wołów, a gwarant zobowiąże się do nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 120.000,00 zł. na pisemne żądanie Gminy Wołów. Gwarancja zostanie udzielona na okres 5 lat,

j) w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiąże się, że do dnia 31.12.2018 r. nie dokona bez zgody Gminy Wołów zbycia nieruchomości ani jej części ani udziału w nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 kc, oraz że w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania zapłaci na rzecz Gminy Wołów kwotę gwarancyjną w wysokości 50.000,00 zł. za dokonanie którejkolwiek ze wskazanych powyżej czynności prawnych,

k) podda się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 80.000,00 zł. obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w § 2 ust. 2 pkt 10 wraz z odsetkami w przypadku zwłoki, ze wskazaniem, że Gmina Wołów będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od daty przeniesienia przez nabywcę własności nieruchomości na inny podmiot na podstawie czynności prawnych opisanych w § 2 ust. 2 pkt 9,

l) wyraża zgodę aby w umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zostało zawarte uzgodnienie, że niezależnie od zastrzeżonej kary umownej i kwoty gwarancyjnej Gmina Wołów będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kary umownej,

m) wyraża zgodę aby w umowie sprzedaży zastrzeżono, a następnie ujawniono w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej nieruchomości:

- prawo odkupu nieruchomości przez Gminę Wołów w ciągu 5-ciu lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę, jeżeli nabywca nie zrealizuje inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 w terminie do dnia 31.12.2018 r. lub nie rozpocznie budowy budynku wielorodzinnego,

- prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Wołów na zasadach określonych w art. 596 k.c. i następnych.

§ 4 Wykaz osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołowie w dniu **01.04.2016 r.**

§ 5 Termin i miejsce przetargu

Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się **04.04.2016 r. o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wołowie (Rynek 34, sala sesyjna).

§ 6 Pozostałe warunki

1. Oferenci winni przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć dowód tożsamości i ewentualnie stosowne upoważnienie do reprezentowania oferenta.

2. Wadium wniesione przez oferenta, który zaoferuje najwyższą ofertę zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Wadium wniesione przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone po zamknięciu przetargu.

3. Po wyborze najwyższej oferty przed podpisaniem umowy sprzedaży wyłoniony oferent wpłaci na rachunek bankowy Gminy różnicę między ceną wylicytowaną w przetargu a wpłaconym wadium,

4. Oferent, który zostanie wyłoniony w przetargu, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

5. W przypadku, gdy wyłoniony oferent nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu Gmina Wołów będzie mogła odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie ulega zwrotowi.

6.Zastrzega się prawo odwołania przetargu.

Dodatkowych informacji udziela *Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego*

w Wołowie, Rynek 34, pokój nr 14, tel. 71 319 13 15.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com