

PREZYDENT MIASTA PIŁY
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej przy alei Wojska Polskiego w Piłe

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	Cena wywoławcza (netto) ¹	Wysokość wadium
Piła, aleja Wojska Polskiego	księga wieczysta PO11/00004751/4 działka nr 179 (obręb 1) powierzchnia działki 11,4043 ha	nieruchomość gruntowa niezabudowana, kształt działki jest dość regularny: połączone figury prostokąta i trójkąta, teren płaski, miejscami porośnięty licznymi samosiejkami - głównie sosny, wzdłuż granicy z działką drogową nr 19/424 przebiegają sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, teletechniczna, gazowa oraz kanalizacji sanitarnej zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi użytek RVI – grunty orne przeznaczenie w planie miejscowym ² : UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² działka nie jest położona na wyznaczonym obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji ³	24 275 000,00 zł	2 427 500,00 zł

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 23 CZERWCA 2023 R. O GODZ. 9⁰⁰

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

- 1 Do ceny nieruchomości netto ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień sprzedaży nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.), na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT wynosi 23%.
- 2 Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych (uchwała Nr XXXVIII/376/21 Rady Miasta Piły z 26 stycznia 2021 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2021 z 8 marca 2021 r.). Tekst i legenda planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu stanowi załącznik nr 1 i 2 do niniejszego ogłoszenia.
- 3 Uchwała Nr XXVIII/428/16 Rady Miasta Piły z 20 grudnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8255 z 27 grudnia 2016 r.).

Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości:

5 lat na zakończenie zabudowy licząc od daty zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, za zakończenie zabudowy uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jeśli jest wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) lub dokonanie skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy na nieruchomości.

W przypadku zbycia nieruchomości będącej przedmiotem nabycia, wyznaczony termin zakończenia zabudowy oraz sposób zagospodarowania obowiązuje także następców prawnych nabywcy nieruchomości.

Termin zakończenia zabudowy może ulec zmianie w wyjątkowych przypadkach po wyrażeniu zgody przez Prezydenta Miasta Piły.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty **kar umownych w wysokości 10% ceny nabycia nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zagospodarowania, a za każdy następny rok** po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania **o dalsze 5%** aż do momentu uzyskania 100% ceny nabycia nieruchomości.

Zapłata kar umownych, odsetek, kosztów postępowania sądowego, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji zabezpieczona zostanie poprzez złożenie przez nabywcę do depozytu Gminy Piła weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty równej 15% ceny nabycia nieruchomości w dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Piła, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kar umownych, odsetek, kosztów postępowania sądowego, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji, nabywca w dniu zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 15% ceny nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

W przypadku podziału nieruchomości będącej przedmiotem nabycia, wyznaczony termin zakończenia zabudowy oraz sposób zagospodarowania nieruchomości obowiązuje dla każdej nowo wydzielonej działki budowlanej.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z planem miejscowym⁴.

Zgodnie z zapisami § 2 ust. 4 planu miejscowego⁴, cały jego obszar w tym nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się w granicach projektowanego obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości:

1. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. z siedzibą w Pile w piśmie z 23 lipca 2021 r., znak: ZOK / 1258 / 2021 dotyczącym możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nieruchomości zlokalizowanej na działkach nr: 166, 170, 171, 172 i 173 (m.in. z których powstała aktualna działka nr **179**, obręb 1) przy alei Wojska Polskiego, poinformowała, że: nieruchomość położoną na działkach nr: 166, 170, 171, 172 i 173 przy alei Wojska Polskiego w Pile można przyłączyć do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w alei Wojska Polskiego. Natomiast wody opadowe i roztopowe z wyżej wymienionej nieruchomości należy zagospodarować we własnym zakresie.

⁴ Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych (uchwała Nr XXXVIII/376/21 Rady Miasta Piły z 26 stycznia 2021 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2021 z 8 marca 2021 r.).

2. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. z siedzibą w Pile w piśmie z 16 grudnia 2021 r., znak: ZOK / 2017 / 2021 dotyczącym odprowadzenia z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej poinformowała, że: w rejonie działki nr **179** przy alei Wojska Polskiego w Pile MWiK Piła nie posiada kanałów deszczowych. W związku z powyższym wody opadowe i roztopowe pochodzące z działki nr 179 przy alei Wojska Polskiego należy zagospodarować we własnym zakresie (np. poprzez zastosowanie systemów rozsączających).
3. Enea Operator Sp. z o.o z siedzibą w Poznaniu (Rejon Dystrybucji Piła, aleja Poznańska 34, 64-920 Piła) w piśmie z 23 lipca 2021 r. w sprawie wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu: 3 budynków handlowych (480kW, 500kW, 1200kW) zlokalizowanych w miejscowości Piła aleja Wojska Polskiego dz. nr 172, 173, 166, 170, 171, obręb 1 (m.in. z których powstała aktualna działka nr **179**, obręb 1) poinformowała, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu: 3 budynków handlowych (480kW, 500kW, 1200 kW) w miejscowości Piła, aleja Wojska Polskiego dz. nr 172, 173, 166, 170, 171 (obrub 1), z mocą przyłączeniową w wysokości 2,18 MW.

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 – brak zobowiązań.

Obciążenia nieruchomości – w dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia księgi wieczystej nr PO1I/00004751/4 wpisane są:

- a) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działkach gruntu nr: 15/29, 12, 174 (m.in. z której powstała działka nr 179) – przebieg służebności nie dotyczy działki będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej Spółki akcyjnej z siedzibą w Poznaniu,
- b) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na działce gruntu nr 174 (m.in. z której powstała działka nr 179) – przebieg służebności nie dotyczy działki będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile,
- c) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działce gruntu nr 174 w części o pow. 0,0207 ha (m.in. z której powstała działka nr 179) – przebieg służebności nie dotyczy działki będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Enea Operator Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu.

Dostęp do drogi publicznej – alei Wojska Polskiego (drogi wojewódzkiej nr 179 – działka nr 19/424, obręb 21) zapewniony zostanie poprzez ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 182 (obrub 1) o powierzchni 1,1795 ha oraz działkę nr 178 (obrub 1) o powierzchni 0,9612 ha, stanowiące własność Gminy Piła (PO1I/00004751/4)⁵.

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.

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny

⁵ Przebieg służebności drogowej obrazuje załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.

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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 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 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, w tym za występowanie ewentualnych zanieczyszczeń w obrębie zbywanej nieruchomości. Koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe w całości pokrywa nabywca.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2023 r. poz. 74) cała Polska stała się specjalną strefą inwestycji, w związku z powyższym istnieje możliwość uzyskania wsparcia finansowego na planowane inwestycje. W celu uzyskania bliższych informacji zachęcamy do kontaktu z Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. www.kssse.pl, tel. 95/721 98 00.

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 (nie starszy niż 3 miesiące) wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- c) w przypadku wspólników spółki cywilnej: dokument tożsamości i aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej dla każdego wspólnika spółki cywilnej oraz konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania spółki, a także nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- d) osoby prawne: aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- e) w przypadku kserokopii dokumentów wymagane jest ich notarialne potwierdzenie.

W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) i wygraniu przez niego przetargu, zobowiązany jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia, pod rygorem utraty wadium.

Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a) RODO⁷.

⁷ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej - 4.5.2016 L 119/1.

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 nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **242 750,00 zł.**

Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu (PLN) w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości (kolumna 5 tabeli powyżej – *wysokość wadium*) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr **02 1020 4027 0000 1702 1119 3366** najpóźniej **do 19 czerwca 2023 r.** W tytule wpłaty wadium należy podać nr działki, której wpłata wadium dotyczy, położenie działki oraz imię/imiona (w przypadku małżeństw) 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, że:

- a) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu,
- b) akceptuje warunki w nim określone bez zastrzeżeń,
- c) znane jest mu położenie, przeznaczenie oraz stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- d) zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

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 ceny sprzedaży. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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.

Zawarcie umowy notarialnej sprzedaży 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.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi

Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie 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.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, 14 kwietnia 2023 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta