

PREZYDENT MIASTA PIŁY
ogłasza
trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości
położonej w Piłe przy ul. Kamiennej

Przedmiotem trzeciego 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	Rodzaj przetargu oraz termin poprzedniego przetargu
Piła, ul. Kamienna	działki nr: 188 i 189 (obręb 1) księga wieczysta PO11/00004751/4 powierzchnia działek: działka nr 188 – 1,1240 ha, działka nr 189 – 0,5286 ha, łącznie powierzchnia działek: 1,6526 ha	nieruchomość gruntowa niezabudowana o dość regularnym kształcie, działki nr: 188 i 189 położone są obok siebie, porośnięte drzewami (głównie samosiejki sosny); teren nieruchomości jest płaski, od wschodu nieruchomość graniczy z torami kolejowymi zgodnie z ewidencją gruntów działki stanowią użytki: działka nr 188: RVI – grunty orne, działka nr 189: RVI – grunty orne, dr – drogi przeznaczenie w planie miejscowym ² : działka nr 188: U2 – tereny zabudowy usługowej, działka nr 189: U1 – tereny zabudowy usługowej, działki nie znajdują się na wyznaczonym obszarze rewitalizacji oraz nie znajdują się na wyznaczonym obszarze zdegradowanym ³	2 613 000,00 zł	522 600,00 zł	trzeci przetarg ustny nieograniczony termin przeprowadzenia poprzednich przetargów: 21 czerwca 2024 r., 18 października 2024 r.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 11 KWIETNIA 2025 R. O GODZ. 9⁰⁰

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

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 budynku wzniesionego na nieruchomości jeśli jest wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) lub dokonanie skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy na nieruchomości.

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 2024 r. poz. 361, z późn. zm.), na dzień publikacji ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT wynosi 23%.

2 Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2 (uchwała Nr XL/389/21 Rady Miasta Piły z dnia 23 lutego 2021 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2025 z dnia 8 marca 2021 r.).

3 Uchwała Nr XXVIII/428/16 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2016 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8255 z dnia 27 grudnia 2016 r.).

W przypadku zbycia nieruchomości, bądź jej części, będącej przedmiotem przetargu (nabycia), wyznaczony termin zakończenia zabudowy oraz sposób zagospodarowania nieruchomości obowiązuje także następców prawnych nabywcy nieruchomości oraz w przypadku podziału nieruchomości obowiązuje dla każdej nowo wydzielonej działki budowlanej lub zbytej części nieruchomości (nie dotyczy powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby budowy infrastruktury technicznej).

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 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%** 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 35% 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 35% ceny nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

- zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z planem miejscowym²,
- zgodnie z zapisami § 2 ust. 3 planu miejscowego² przedmiotowa nieruchomość położona jest w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz–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 nieruchomości – 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. w części z których powstały działki nr 188 i 189) – przebieg służebności nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Poznaniu (numer wpisu 1),
- b) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na działkach gruntu nr 15/36 i 15/40 (m.in. w części z których powstały działki nr 188 i 189) – przebieg służebności nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile (numer wpisu 3),
- c) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na działce gruntu nr 15/29 (m.in. z której powstały działki nr: 188

- i 189) – przebieg służebności nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile (numer wpisu 6),
- d) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działce gruntu nr 15/29 (obręb 1) o pow. 1,4783 ha – obciążenie w części o pow. 19 m² (m.in. z której powstały działki nr: 188 i 189) – przebieg służebności nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Asta – Net Spółki Akcyjnej z siedzibą w Pile (numer wpisu 12),
- e) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działkach gruntu nr: 15/26 (obręb 1) o pow. 0,1445 ha – obciążenie w części o powierzchni 1,8 m²; 15/29 (obręb 1) o pow. 1,4783 ha – obciążenie w części o powierzchni 13,65 m² (m.in. z części których powstały działki nr: 188 i 189) – przebieg służebności nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Enea Operator Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (numer wpisu 15),
- f) ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działkach gruntu nr: 5/2 (obręb 1) – obciążenie w części o powierzchni 407 m²; 15/36 (obręb 1) – obciążenie w części o powierzchni 10 m²; 15/38 (obręb 1) – obciążenie w części o powierzchni 52,5 m²; 15/39 (obręb 1) – obciążenie w części o powierzchni 58 m²; 15/40 (obręb 1) – obciążenie w części o powierzchni 116,5 m²; 15/41 (obręb 1) – obciążenie w części o powierzchni 10,5 m² (m.in. z części których powstały działki nr: 188 i 189) – przebieg służebności nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile (numer wpisu 17).

Dostęp do drogi publicznej – ul. Kamiennej dla nieruchomości stanowiących działki nr 188 i 189 (obręb 1) zapewniony jest poprzez działki nr: 187 i 190 (obręb 1) stanowiące własność Gminy Piła (PO11/00004751/4), będące ogólnodostępną drogą wewnętrzną.

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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 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 2024 r. poz. 459, z późn. zm.) 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 do udziału w przetargu wymaga formy aktu notarialnego.

Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium. Wpłata zaległości musi nastąpić na rachunek Gminy Piła, przed rozpoczęciem przetargu

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) 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) RODO⁴.

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 – **26 130,00 zł**.

Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu (PLN) w wysokości 20% 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 7 kwietnia 2025 r.** W tytule wpłaty wadium należy podać numery działek i położenie nieruchomości oraz imię/imiona (w przypadku małżeństw) i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby zamierzającej nabyć nieruchomość. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

⁴ 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.

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 1 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 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), 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 przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości 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, 10 lutego 2025 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Monika Łukomska
Zastępca Prezydenta