

PREZYDENT MIASTA PIŁY
ogłasza
rokowania na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Kossaka 102 w Piłe

Przedmiotem rokowań 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 oraz wysokość zaliczki	Terminy przeprowadzonych przetargów
Piła, ul. Kossaka 102	<p>działka nr 91 powierzchnia 1,0166 ha księga wieczysta PO11/00002880/3</p> <p>działka nr 58/11 powierzchnia 0,0334 ha księga wieczysta PO11/00008668/3</p> <p>powierzchnia łączna działek: 1,0500 ha (obręb 13)</p>	<p>nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem pływalni o powierzchni użytkowej 2 211,47 m², budynek parterowy o kilku wysokościach, podpiwniczony, wolnostojący wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej</p> <p>wyposażenie w instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c. o., telekomunikacyjna, technologiczna uzdatniania i chlorowania wody,</p> <p>nieruchomość ogrodzona płotem, teren w części utwardzony parkingiem i wjazdem z kostki brukowej, parking asfaltowy, na nieruchomości znajdują się: drzewa liściaste, kort tenisowy</p> <p>brak ustaleń planu miejscowego zgodnie z ewidencją gruntów działki stanowią użytki: - działka nr 91: Bi – inne tereny zabudowane, - działka nr 58/11: Ba – tereny przemysłowe</p>	<p>1 969 140,00 zł</p> <p>zaliczka 393 828,00 zł</p>	<p>pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się 19 lipca 2019 r.</p> <p>drugi przetarg ustny nieograniczony odbył się 8 listopada 2019 r.</p>

¹ Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.) obowiązujące w dniu sprzedaży. Na dzień publikacji ogłoszenia o rokowaniach sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT: a) działka nr 91 na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy; b) działka nr 58/11 na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy.

ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ 21 LUTEGO 2020 R. O GODZ. 9⁰⁰

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

Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości:

- **6 lat** 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) istniejącego,
- 2) rozbudowanego,
- 3) nadbudowanego,
lub
- 4) w przypadku rozbioru istniejącego budynku – nowego budynku.

Termin zagospodarowania nieruchomości 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 weksla 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.

Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

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

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: nieruchomość w części o powierzchni 0,3160 ha oddana jest w posiadanie zależne na podstawie umowy najmu Nr 291/2019 zawartej 5 listopada 2019 r. na czas określony do 30 września 2022 r.²

Obciążenia nieruchomości: w dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia księgi wieczystej nr PO11/00002880/3 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe tj.:

² Zgodnie z art. 678 § 1 ustawy z dnia 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.

- 1) odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działce gruntu nr 91 (obręb 13) na rzecz ENEA Operator Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu,
- 2) odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działce gruntu nr 91 (obręb 13) – obciążenie w części o powierzchni 17,55 m², na rzecz Miejskiej Energetyki Ciepłej Piła Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba w Pile³.

Dostęp do drogi publicznej: nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Kossaka.

Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem rokowań 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 2018 r. poz. 1614, 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 rokowaniach 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.

Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:

Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w terminie **do dnia 17 lutego 2020 r. do godziny 15⁰⁰** w Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 7A, plac Staszica 10 lub przesyłać na adres Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64-920 Piła (liczy się data wpływu do Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 7A). Zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się w zamkniętej kopercie z napisem „**Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Kossaka 102 w Pile - nie otwierać do dnia 21 lutego 2020 r. do godz. 9⁰⁰”**.”

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć **kopię dowodu wpłaty zaliczki**.

Zgłoszenie podpisuje zgłaszający lub osoby uprawnione do reprezentowania zgłaszającego; zgłoszenie niepodpisane lub podpisane przez osoby nieupoważnione jest nieważne.

3 Przebieg służebności przesyłu obrazuje załącznik nr 1 do niniejszych rokowań.

Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań:

Z dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122, nr tel. 67 / 21 04 279 oraz pokój 123, nr tel. 67 / 348 85 54, od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy Urzędu.

Warunki udziału w rokowaniach:

Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do rokowań mimo wpłaconej zaliczki i złożonego zgłoszenia.

W celu ustalenia listy uczestników rokowań należy przedstawić komisji do przeprowadzenia rokowań:

- a) osoby fizyczne: dokument tożsamości oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu zaliczki,
- 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 zaliczki,
- c) osoby prawne: aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu zaliczki.

W przypadku przystąpienia do rokowań cudzoziemca i wygraniu przez niego rokowań, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce, pod rygorem utraty zaliczki.

Przystąpienie do rokowań jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a) RODO⁴.

Rokowania zostaną przeprowadzone, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Zaliczka:

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wniesienie zaliczki w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej nieruchomości (kolumna 4 tabeli powyżej) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej do **dnia 17 lutego 2020 r. W tytule wpłaty zaliczki należy podać nr działki, której wpłata zaliczki dotyczy, położenie działki oraz imię/imiona (w przypadku małżeństw) i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby zamierzającej nabyć działkę.** Datą wniesienia zaliczki jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

Wniesienie zaliczki przez uczestnika rokowań jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego, że:

- a) zapoznał się z ogłoszeniem o rokowaniach,
- b) akceptuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń,
- c) jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- d) zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszych rokowań.

⁴ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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.

Zaliczka nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygra od zawarcia umowy notarialnej.

Wniesiona zaliczka przez uczestnika, który rokowania wygra zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Osobom, które nie wygrały rokowań, zaliczkę zwraca się niezwłocznie po zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia rokowań.

Komisja do przeprowadzenia rokowań, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki,
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia oraz sprawdza dane w nich zawarte nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań,
- 5) odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych, które winno zawierać zgłoszenie lub dane te są niekompletne,
 - do zgłoszenia nie dołączono kopii dowodu wniesienia zaliczki,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Komisja do przeprowadzenia rokowań przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami. Dodatkowe propozycje uczestników z rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Prezydentowi Miasta Piły przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Oplaty:

Uzyskana w rokowaniach najwyższa cena nieruchomości pomniejszona o wpłaconą zaliczkę płatna jest 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 przenoszącej własność nieruchomości nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnik, który rokowania wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i Kodeksie cywilnym.

W terminie 7 dni licząc od dnia zamknięcia rokowań uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Szczegółowe informacje dotyczące rokowań można uzyskać:

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122, nr tel. 67/2104279 lub pokój 123, nr tel. 67/3488554, w godzinach pracy Urzędu,
- 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, *12 grudnia* 2019 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

Na tablicy ogłoszeń
Urzędu Miasta Piły
wywieszono w terminie

od dnia *12.12.2019*
do dnia *21.02.2020*włącznie
653/2018 Sprawa