

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), w związku z art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204 zez mianami) oraz §3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz. 1490) §13, §14 oraz §17 Uchwały XVII/150/12 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 29 marca 2012r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pelplin (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2012r., poz. 1534), **Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin ogłasza pierwszy nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niżej opisanej nieruchomości gruntowej:**

- I. **OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:** działka nr 253/48, pow. 0,9312 ha, zapisana w księdze wieczystej nr GD1T/00036804/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- II. **POŁOŻENIE:** Gmina: Pelplin, obręb geodezyjny: Pelplin, ul. Mickiewicza
- III. **STAN PRAWNY:** przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Pelplin do dnia 5 grudnia 2089r.
- IV. **CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI:** 2 091 000,00 zł brutto (SŁOWNIE ZŁOTYCH: dwa miliony dziewięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100)
 - 1. Cena sprzedaży nieruchomości brutto, płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Pelplin.
 - 2. O terminie zawarcia umowy wygrywający przetarg zawiadamiany jest pisemnie.
 - 3. Koszty notarialne oraz ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej ponosi nabywca.

- V. **TERMIN PRZETARGU:** PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ DNIA 18 września 2019r., o godz. 10⁰⁰ w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie, Pl. Grunwaldzki 4 – I piętro (sala ślubów).

VI. **OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Działka nr 253/48 położona jest w bliskiej odległości od centrum miasta, znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej i handlowej. W części miasta w której znajduje się nieruchomość, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Dla przedmiotowej działki wydana została decyzja o warunkach zabudowy (RPŚ.6730.123.2018.KF z 8 marca 2019 r) – treść decyzji dostępna w Urzędzie Miasta i Gminy w Pelplinie (II piętro, pok. nr 24). Nieruchomość gruntowa jest niezagospodarowana, porośnięta dziką roślinnością. Działka ma nieregularny kształt. Uzbrojenie (możliwość uzbrojenia w podstawowe media): energia elektryczna, sieć wodociągowa miejska, sieć kanalizacyjna, sieć telefoniczna, sieć gazowa (zlokalizowana w ul. Mickiewicza). Gmina Pelplin nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo-wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości, Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości. Inwestor, we własnym zakresie, w zależności od potrzeb, opracuje dokumentację geotechniczną posadawiania obiektów budowlanych. W przypadku konieczności wznowienia punktów granicznych zbywanych działek, przyszły nabywca wykona je we własnym zakresie i na własny koszt. Obszar dz. nr 253/58 w obrębie Pelplina nie jest objęty ochroną lub ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania ze względu na przepisy odrębne.

- 1) Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie wymaga się uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działka usytuowana poza obszarami objętymi ochroną przyrody, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Wierzycy, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-

meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

- 2) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dz. 253/48 jest zlokalizowana w obszarze urbanistyczno-krajobrazowym chronionym wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona (nowy nr 911); część obszaru znajduje się w strefie ochrony otoczenia (ograniczenia gabarytu); w zakresie zamierzeń inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisy prawa budowlanego odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych; Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: forma architektoniczna planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych kształtowana indywidualnie z nawiązaniem do historycznych wartości przedmiotowego obszaru przemysłowego, bryła budynku prosta w rzucie, stosować materiały wykończeniowe: cegła, metal, szkło, beton w kolorach naturalnych tych materiałów, wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach i dachu budynku.

- 3) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach podanych przez zarządcę sieci,
- b) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu, dopuszcza się studnie chłonne i projektowane zbiorniki retencyjne,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne, z wykorzystaniem niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł,
- f) telekomunikacja - dopuszcza się na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- g) usuwanie odpadów stałych- zgodnie z przepisami odrębnymi i lokalnymi,
- h) dojazd z drogi publicznej gminnej nr 215438G (ul. Mickiewicza), poprzez drogę wewnętrzną – dz. nr 253/24 lub projektowaną drogę wewnętrzną na dz. nr 253/47;

- i) w obrębie inwestycji zapewnić min 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie; zabezpieczyć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce jeśli liczba miejsc wynosi 40, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

VII. ZOBOWIĄZANIA:

1. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego: 8 721,43 zł (opłatę roczną wnosi się w całości, bez wezwania w terminie do 31 marca każdego roku.
2. Zobowiązania nabywcy dotyczące zagospodarowania nieruchomości:
 - a) rozpoczęcie zabudowy w terminie dwóch lat, zakończenie w terminie pięciu lat licząc od daty zakupu;
 - b) za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, zaś za zakończenie zabudowy, udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie budynku;
 - c) w przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu zakończenia zabudowy, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 20% ceny sprzedaży brutto;
 - d) możliwość naliczenia przez Gminę Pelplin kar umownych zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki w wysokości 30% ceny sprzedaży brutto;
 - e) niezależnie od kar umownych, w przypadku nie wywiązania się nabywcy z terminu zagospodarowania nieruchomości, Gmina Pelplin zastrzeże sobie prawo jej odkupu do 5 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o naliczone kary umowne. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.
3. Nabywca nieruchomości gruntowej:
 - a) niezbędną dla realizowanej inwestycji infrastrukturę, wykona we własnym zakresie i na własny koszt;
 - b) przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
 - c) Wartość nakładów inwestycyjnych na nieruchomości - co najmniej 2 mln zł.
 - d) Warunki powyższe dotyczą także następców prawnych nabywcy nieruchomości.

VIII. WADIUM:

1. TERMIN WNIESIENIA WADIUM UPŁYWA DNIA **11 września 2019 roku** (datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Pelplin).
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na rachunek bankowy Gminy Pelplin – BS Skórcz O/Pelplin Nr 62 8342 0009 2000 0358 2000 0004 w wysokości 20% ceny wywoławczej brutto **tj. 418 200,00 zł** (słownie złotych: czterysta osiemnaście tysięcy dwieście 00/100)
3. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - 1) w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
 - 2) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).
 - 3) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
 - 4) dowód wpłaty wadium, który równoznaczny jest z zapoznaniem się przez wpłacającego z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

IX. MINIMALNE POSTĄPIENIE: 20 910,00 zł (1% ceny wywoławczej brutto)

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

- X.** Opłaty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.
- XI.** Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz z pełną treścią decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin nr RPŚ.6730.123.2018.KF z 8 marca 2019 r, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (pełna treść decyzji dostępna w Urzędzie Miasta i Gminy Pelplin II piętro, pok. nr 24 (tel. 58 536-12-61 wew. 17, 12).
- XII.** Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda jest wymagana.
- XIII.** Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości.
- XIV.** Przystępując do przetargu oferent akceptuje wszystkie jego warunki.
- XV.** Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
- XVI.** Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetarg, a w szczególności wgląd do załączników nr 1 i nr 2 do ogłoszenia, uzyskać można w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie Plac Grunwaldzki 4, II piętro, pokój 24 lub pod nr tel. 536-12-61 w.12, 17.
- XVII.** Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin na okres od dnia 6 maja 2019 roku do dnia 11 lipca 2019 roku oraz na stronie internetowej www.pelplin.pl/BIP.

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

Mirosław Chyła

Załączniki:

1. Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin nr RPŚ.6730.123.2018.KF z dnia 8 marca 2019 r, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
2. Wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 14 lutego 2019r.