

Burmistrz Miasta Chodzieży

ogłasza IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej w Chodzieży, położonej w Chodzieży przy ul. Rynek 7 i Wojska Polskiego 2,4, działka nr 2372.

1. Przedmiot sprzedaży.

Zabudowana nieruchomość położona w Chodzieży przy ul. Rynek 7 i Wojska Polskiego 2,4 oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0001 Miasto Chodzież, ark. mapy 29, działka nr 2372 o pow. 0,0471 ha, opis użytków: „Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej”, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1H/00018842/9. Działka zabudowana jest budynkami mieszkalno-usługowymi:

1) budynek mieszkalno-usługowy ul. Rynek 7: budynek w zabudowie zwartej, podpiwniczony, piętrowy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Na parterze lokale usługowe. Pow. zabudowy budynku 85 m². **Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.**

2) budynek mieszkalny ul. Wojska Polskiego 2: budynek w zabudowie zwartej, podpiwniczony, piętrowy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Pow. zabudowy budynku 132 m².

3) budynek mieszkalno-usługowy ul. Wojska Polskiego 4: budynek w zabudowie zwartej, podpiwniczony, piętrowy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Na parterze lokal usługowy. Pow. zabudowy budynku 82 m².

Budynki są w złym stanie technicznym.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Nieruchomość jest nieużytkowana. Działka posiada przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, telefoniczne. W drodze dostęp do sieci kanalizacji deszczowej. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa i handlowo-usługowa oraz rynek miejski.

Działka nr 2372 zlokalizowana jest na terenie założenia urbanistycznego Chodzieży wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-98 decyzją z dnia 17.03.1956 r. Jest to wpis przestrzennego założenia miejskiego, a nie wpis indywidualny. Ponadto, budynek położony przy ul. Rynek 7 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. W sytuacji planowanej rozbiórki istniejących budynków przy ul. Wojska Polskiego 2 i 4 oraz budowy nowych, inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. W miejscu po rozebranych budynkach należy wznieść nowe obiekty zachowując historyczną linię zabudowy i szerokość elewacji frontowych. Ponadto, nowe obiekty swoją architekturą, gabarytami, wysokością, formą i ukształtowaniem dachu, a także ogólnymi proporcjami i wystrojem

elewacji frontowej oraz materiałami wykończeniowymi powinny nawiązywać do historycznych budynków podlegających rozbiórce.

Gmina Miejska w Chodzieży nie dysponuje danymi odnośnie warunków wodno-gruntowych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Gmina Miejska w Chodzieży nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

2. Terminy poprzednich przetargów: 25.03.2020 r., 22.07.2020 r. oraz 30.09.2020 r.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chodzieży (Uchwała nr XXIX/278/01 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 07.08.2001 r.): działka nr 2372 oznaczona jest symbolem MU i stanowi teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Obciążenia nieruchomości:

- a) dział III "Prawa, roszczenia i ograniczenia" – wpisy dotyczące innych nieruchomości,
- b) dział IV „Hipoteka” - brak obciążeń.

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

5. Cena wywoławcza nieruchomości.

Cena wywoławcza w IV przetargu wynosi 225.000,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy 00/100). Sprzedaż zwolniona jest od podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).

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. Zatem minimalne postąpienie dla przedmiotowej nieruchomości wynosi **2.250 zł (słownie złotych: dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt 00/100).**

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, przed podpisaniem aktu notarialnego.

Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

6. Ustalenia:

- a) **Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat od daty zawarcia umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości- na zgłoszenie zakończenia budowy. Przez zakończenie budowy rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, bądź zgłoszenie zamiaru**

użytkowania do organu nadzoru budowlanego. Powyższy termin będzie obowiązywał każdego następnego właściciela nieruchomości.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 15% ceny nabycia nieruchomości za każdy pełny rok opóźnienia, do wysokości ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości.

Co do obowiązku zapłaty kary umownej, odsetek, kosztów postępowania, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji, nabywca nieruchomości podda się w umowie sprzedaży nieruchomości egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeks postępowania cywilnego, ze wskazaniem, że Gmina Miejska w Chodzieży będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 6 lat od upływu terminu, o którym mowa w pkt 6 lit. a).

b) nabywca nieruchomości zobowiąże się do ustanowienia na nabywanej nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej w Chodzieży hipoteki do wysokości wylicytowanej ceny, zabezpieczającej zapłatę kary umownej, odsetek, kosztów postępowania, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji.

c) termin, o którym mowa w pkt 6 lit. a) może ulec zmianie w przypadkach wyjątkowych oraz za zgodą Burmistrza Miasta Chodzieży.

d) Gmina Miejska w Chodzieży zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości na wypadek niezabudowania przez nabywcę nieruchomości zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w przypadku nie dotrzymania terminu, o którym mowa w pkt 6 lit. a). W razie wykonania prawa odkupu cena odkupu zostanie ustalona jako suma ceny sprzedaży nieruchomości, kosztów sprzedaży oraz poniesionych uzasadnionych nakładów do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o ile te nakłady zwiększą wartość nieruchomości. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

e) Gmina Miejska w Chodzieży zastrzega sobie prawo pierwokupu w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości przez dotychczasowego właściciela nieruchomości na rzecz osób trzecich. Prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

7. Termin i miejsce przetargu.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU **11.12.2020 R.** W URZĘDZIE MIEJSKIM W CHODZIEŻY PRZY UL. IGNACEGO JANA PADEREWSKIEGO 2, SALA NR 305, GODZINA 11.00.

8. Wadium.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 40.000 zł (słownie złotych: czterdzieści tysięcy 00/100). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby

prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu 07.12.2020 r. znalazło się na koncie Gminy Miejskiej w Chodzieży:

Santander Bank Polska 93 1090 1317 0000 0001 0208 1285.

Za termin wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie której nieruchomości dotyczy wpłata oraz kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu na podane przez nich konta. Wadium w powyższym terminie zwraca się uczestnikom także w przypadku odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

9. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W wypadku, gdy osoba wskazana w protokole z przeprowadzonego przetargu jako zwycięzca przetargu uchyła się od zawarcia umowy sprzedaży, w szczególności nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może:

- odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi,
- wystąpić na drogę sądową z roszczeniem o zawarcie umowy sprzedaży z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości i to na warunkach ustalonych przez obie strony w protokole z przetargu.

10. Informacje dodatkowe.

- a) przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są do okazania dowodu tożsamości oraz numeru rachunku bankowego na wypadek konieczności zwrotu wadium,
- b) w przypadku innych podmiotów niż osoby fizyczne, konieczne jest dodatkowo przedłożenie dokumentu (oryginału), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, a także aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru,
- c) w przypadku osoby fizycznej, jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu i zakupu nieruchomości,
- d) w przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczne jest stawiennictwo

obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem sporządzonym w formie pisemnej (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości. W przypadku rozdzielenia majątkowej należy przedłożyć umowę intercyzy lub orzeczenie powodujące przymusowy ustrój rozdzielenia majątkowej,

- e) w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby fizycznej zamierzającej nabyć nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej należy przedstawić aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- f) nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osobę trzecią, na skutek przeprowadzonego przetargu,
- g) w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest:
 - Wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiedniej do nabywanych udziałów,
 - Obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców lub tak jak w pkt 8b, 8c i 8d niniejszego ogłoszenia,
- h) nabywca ponosi koszty:
 - notarialne zgodne z taksą notarialną,
 - sądowe, zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2020 r. poz.755 ze zm.),
- i) szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określa poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych – na wniosek i koszt zainteresowanego inwestora. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości nabywca nieruchomości wykona na własny koszt,
- j) Burmistrz Miasta Chodzieży, w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu, informując o tym niezwłocznie, w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń przy Urzędzie Miejskim w Chodzieży oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chodzieży, a także na stronie internetowej www.chodziez.pl. Ponadto, w prasie o zasięgu lokalnym zostaje zamieszczony wyciąg z ogłoszenia o przetargu.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Chodzieży w Wydziale Architektury i Gospodarki Terenami, ul. Ignacego Jana Paderewskiego 2, pokój 410, tel. (067) 2827171 wew. 412.