

Chodzież, dnia 29.09.2020 r.

**Burmistrz Miasta Chodzieży**

**ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej w Chodzieży, położonej w Chodzieży przy ul. Tadeusza Kościuszki 16, działka nr 1736.**

**1. Przedmiot sprzedaży.**

Zabudowana nieruchomość położona w Chodzieży przy ul. Tadeusza Kościuszki 16 oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0001 Miasto Chodzież, ark. mapy 21, działka nr 1736 o pow. 0,0402 ha, opis użytków: „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej”, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1H/00018842/9. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym i gospodarczym:

- 1) budynek mieszkalno-usługowy ul. Tadeusza Kościuszki 16: budynek w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Na parterze od frontu zlokalizowane są dwa lokale usługowe z osobnymi wejściami frontowymi. W części mieszkalnej znajdowały się trzy mieszkania. Pow. użytkowa budynku 217,73 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia dwóch lokali usługowych 33,55 m<sup>2</sup>. **Budynek mieszkalny ul. Kościuszki 16 w Chodzieży wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 612/Wlkp/A decyzją z dnia 02.02.1959 r.**
- 2) budynek gospodarczy w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, parterowy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Pow. użytkowa budynku 46 m<sup>2</sup>.

Budynki są w złym stanie technicznym.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej- ul. Tadeusza Kościuszki. Nieruchomość jest nieużytkowana. Działka posiada przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, telefoniczne. W drodze dostęp do sieci kanalizacji deszczowej. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna i usługowo-handlowa.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 lutego 1959 r. nr KI.IV-73/11/59, obecnie w rejestrze zabytków wpisana jest pod numerem 612/Wlkp/A. Zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przyszły nabywca ma obowiązek przeprowadzenia prac konserwatorskich przy zabytku związanych z naprawą elementów konstrukcyjnych stropów nad parterem oraz drewnianej konstrukcji dachu w terminie 1 roku od zawarcia umowy sprzedaży.

Ponadto zgodnie ze wskazaniem konserwatorskim Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przyszły nabywca ma obowiązek przeprowadzić niezbędne prace remontowo-zabezpieczające obejmujące:

- wzmocnienie fundamentów,
- naprawę ścian obwodowych i wewnętrznych ścian konstrukcyjnych posiadających spękania,
- wzmocnienie więźby dachowej w ewentualną wymianą najbardziej zniszczonych elementów konstrukcyjnych,
- naprawę pokrycia dachowego poprzez przełożenie i uzupełnienie istniejącej dachówki lub wymianę na nowe z ceramicznej dachówki karpiówki układanej w koronkę w kolorze naturalnej czerwieni.

Przyszły nabywca ma również utrzymać historyczną bryłę obiektu oraz z uwagi na przebudowane wnętrza zachować główny trakt z istniejącą klatką schodową oraz przesklepionej piwnicy. Podczas robót

budowlanych należy stosować tradycyjne rozwiązania i materiały wykończeniowe. W sytuacji konieczności wymiany istniejącej, niezabytkowej stolarki okiennej, witrynowej i drzwiowej należy zastąpić ją nową w istniejących otworach z zachowaniem lub odtworzeniem historycznych podziałów. Wszelkie prace przy zabytkowym obiekcie zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 r. poz. 282) wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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: 02.09.2020 r.**

## **3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chodzieży (Uchwała nr XVII/124/2015 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 21.12.2015 r.): działka nr 1736 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (m2), wydzielony funkcjonalnie z terenu MN/MW1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodnej formy architektonicznej w pierzei ul. T. Kościuszki). Budynek mieszkalny jest wpisany do rejestru zabytków oraz położony jest w zasięgu historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną konserwatorską.

## **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 II przetargu wynosi 360.000,00 zł (słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt tysięcy 00/100) a po udzieleniu 50% bonifikaty zgodnie z art.68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena wywoławcza w II przetargu wynosić będzie 180.000,00 zł.** 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 **1.800 zł (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset 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. Termin i miejsce przetargu.**

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 12.11.2020 R. W URZĘDZIE MIEJSKIM W CHODZIEŻY PRZY UL. IGNACEGO JANA PADEREWSKIEGO 2, SALA NR 305, GODZINA 11.00.

## **7. Wadium.**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 20.000 zł (słownie złotych: dwadzieścia 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 05.11.2020 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.

## **8. 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.

## **9. Informacje dodatkowe.**

- a) przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są do okazania dowodu tożsamości,
- b) nr rachunku bankowego na wypadek konieczności zwrotu wadium,
- c) 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,
- d) 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,
- e) 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 rozdzielności majątkowej

- należy przedłożyć umowę intercyzy lub orzeczenie powodujące przymusowy ustrój rozdzielności majątkowej,
- f) 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,
  - g) nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu,
  - h) 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,
  - i) 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.),
  - j) szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych – na wniosek i koszt zainteresowanego inwestora. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości nabywca nieruchomości wykona na własny koszt,
  - k) 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](http://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.