

Burmistrz Lipian ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkownię wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lipiany

Przedmiotem przetargu jest działka niezabudowana nr ewid. 428/2 o pow. 1520 m² położona w obrębie 2 m. Lipiany przy ul. Okrzei, przy Jeziorze Kościelnym w Lipianach, posiadająca księgę wieczystą nr SZ2T/00019080/0, przeznaczona pod zabudowę turystyczną, wypoczynkową.

Działka zlokalizowana jest w strefie śródmiejskiej miasta Lipiany, ul. Okrzei, przy Jeziorze Kościelnym. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szkoła ogrodniki działkowe. Dostęp do nieruchomości drogą powiatową – działka nr ewid. 363, obręb 2 m. Lipiany. Droga utwardzona o nawierzchni z polbruku. Kształt działki dość regularny. Działka obejmuje użytek Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. Nieruchomość jest niezabudowana, urządzenia komunalne w drodze (woda, kanalizacja, energia elektryczna). Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta – teren zabudowy w gospodarstwach rolnych.

Przedmiot sprzedaży objęty jest umową dzierżawy nr N/061/2016 z dnia 08.02.2016 r. z przeznaczeniem gruntu na ogród, która wygasa z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Z chwilą nabycia nieruchomości nowy właściciel wchodzi w prawa i obowiązki wydzierżawiającego wynikające z umowy dzierżawy.

Działka znajduje się na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 43 (Dec. z dnia 30.07.1955 r., znak KL.V.-O/22/55) objętego strefą W III ochrony dziedzictwa kulturowego, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia/okazania znaków granicznych nieruchomości. W przypadku ewentualnej potrzeby przeprowadzenia prac geodezyjnych w tym zakresie nabywca ustali warunki wznowienia/okazania z wybranym przez siebie geodetą. Wznowienie/okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

Nieruchomość przeznaczona pod zabudowę turystyczną, wypoczynkową, związaną z działalnością usługowo- turystyczną, przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat.

Warunki dotyczące zagospodarowania terenu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości, zostaną szczegółowo określone w protokole uzgodnień w oparciu o obowiązujące przepisy. Termin rozpoczęcia zabudowy nie może być dłuższy niż 2 lata od daty wydania nieruchomości, natomiast termin zakończenia zabudowy nie może być dłuższy niż 5 lat. Terminy te mogą ulec jednorazowemu przedłużeniu na czas nie dłuższy niż 2 lata.

W razie niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych w protokole uzgodnień, Burmistrz Lipian może ustalić w drodze decyzji dodatkowe opłaty roczne zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm. – dalej ugn.), lub żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu na podstawie art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145)

Cena wywoławcza nieruchomości:

180 000,00 zł netto, słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych plus należny podatek VAT – 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu z tytułu użytkowania wieczystego:

- pierwsza opłata 20% netto - 36.000,00 zł słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- opłata roczna 2% netto - 3.600,00 zł słownie: trzy tysiące sześćset złotych plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin wnoszenia opłat rocznych: 31 marca każdego roku z góry za dany rok.

Zasady aktualizacji opłat rocznych: zgodnie z art. 77 ugn.

Nieruchomość nie jest obciążona, ani nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które w wymaganym terminie wpłacą wadium oraz złożą pisemną ofertę.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie **wadium w pieniądzu w terminie do dnia 18 listopada 2019 r. (poniedziałek) do godz. 15:00**. Wadium należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Lipianach w godz. 9.00-14.00 lub na konto Urzędu Miejskiego w Lipianach: Bank Spółdzielczy Wolin O/Lipiany nr konta 20 9393 1010 2600 0824 2000 0160 (za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Lipianach).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w przypadku uchylenia się od podpisania umowy notarialnej przez uczestnika, który wygra przetarg.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej – 18 000,00 zł słownie: osiemnaście tysięcy złotych.

Pisemne oferty do udziału w pierwszym przetargu należy składać w zamkniętej i opisanej w następujący sposób kopercie: „Pisemny przetarg nieograniczony – działka nr ewid. 428/2, obręb 2 m. Lipiany. Nie otwierać przed 22 listopada 2019 r., godz. 11:00”, w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Lipianach Plac Wolności 1 – pokój nr 18 w terminie **do dnia 19 listopada 2019 r. (wtorek) do godz. 15:00**.

Oferta powinna 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. proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
4. własnoręczny podpis,
5. określenie planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości,
6. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
7. kserokopię dowodu wpłaty zaliczki (oryginał do wglądu komisji).

Przetarg odbędzie się w dniu 22 listopada 2019 r. (piątek), o godzinie 11:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lipianach, Plac Wolności 1, sala konferencyjna nr 19 (pierwsze piętro).

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

Przetarg pisemny nieograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oddania w użytkowanie wieczyste, oraz prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Komisja podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium, dokonuje otwarcia kopert i sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły ofertę, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia oferentów, weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, oraz zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu i przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach niniejszego ogłoszenia

W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów zakwalifikowanych do przetargu pisemnego.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Reprezentowanie przez pełnomocnika wymaga pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie.

Nabywca zobowiązany jest do uiszczenia zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości (pomniejszonej o wadium) jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym tut. urzędu.

Koszt sporządzenia umowy notarialnej i wpisu w księdze wieczystej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 tj.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Dodatkowych informacji o nieruchomości zamieszczonej w ogłoszeniu o przetargach można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Lipianach, tel. (91) 564 10 49.

Burmistrz Lipian może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargach.