



## BURMISTRZ SŁAWY

### Ogłasza I publiczny przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat

nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy, położonej w **Sławie** przy ul. Powstańców Śląskich.

#### Oznaczenie nieruchomości:

Działka o nr ewid. **439/5** o pow. 15640 m<sup>2</sup> uregulowana w księdze wieczystej nr ZG1W/00013768/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wschowie.

#### Cena wywoławcza nieruchomości:

Całkowita cena wywoławcza nieruchomości – **370.000,00 zł** (cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%)  
(słownie: trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

#### Wysokość wadium: 55.500,00 zł

(słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 00/100)

#### Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Pierwsza opłata stanowi **25 %** wylicytowanej ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu i jest płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Opłata roczna stanowi **3 %** wylicytowanej ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłaty następuje w drodze wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z jednoczesną ofertą nowej jej wysokości.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie wypłacone niezwłocznie na podany przez wpłacającego numer konta bankowego. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 25 % wylicytowanej ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o kwotę wadium. Za datę zapłaty pierwszej opłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek tut. urzędu.

Niedotrzymanie tego terminu powoduje przepadek wadium, a przetarg czyni niebyłym. Nabywcy nieruchomości zostaną zawiadomieni o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 ustawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Nr XXI/116/04 z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2005 r. Nr 6, poz. 109) działka oznaczona jest symbolem **P/1** – przeznaczenie podstawowe – **teren przeznaczony pod działalność produkcyjną w tym składy i magazyny.**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P1 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji budynków produkcyjnych, biurowych i gospodarczych z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, do wysokości max. 10m,

- 2) wskazanie do lokalizacji od strony frontowej działki reprezentacyjnych budynków biurowych z dużą ilością szklenia elewacji i wysoką jakością użytych materiałów wykończeniowych,
- 3) prawo do zabudowy max. 35% powierzchni działki,
- 4) prawo do grodzenia działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości max. 180 cm z zakazem stosowania pełnego muru i elementów prefabrykowanych.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Sławy z dnia 08.03.2016 r. Gmina Sława jest w trakcie opracowywania zmiany planu dla działki o nr ewid. 439/5. Ustalenia projektu zmiany planu zostaną uchwalone w I lub w II kwartale bieżącego roku. W projekcie zmiany mpzp działka o nr ewid. 439/5 oznaczona jest symbolem: **AG/16** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**; w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje:

- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
  - a) bazy, składy i magazyny,
  - b) obiekty biurowe,
  - c) obiekty rzemieślnicze,
  - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
  - e) elementy reklamowe,
  - f) zieleni urządzona,
  - g) urządzenia towarzyszące.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
  - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
  - b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,
- 5) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.
- 8) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
- 9) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
  - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
  - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
  - e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
  - f) 3m od granicy cieków wodnych WS

#### Opis nieruchomości:

Działka znajduje się pomiędzy ul. Długą a ul. Powstańców Śląskich. W niedalekiej odległości znajduje się obwodnica miasta Sławy. Bezpośrednie sąsiedztwo działki to grunty niezabudowane, przeznaczone

pod działalność gospodarczą (obecnie grunty pozostawione w odłogu), tereny PKP wraz z nieczynną linią kolejową, a w dalszej odległości rzeka Czernica i oczyszczalnia ścieków.

Teren działki jest prawie płaski, choć występuje lekkie nachylenie terenu w kierunku drogi. Kształt działki to trójkąt. Nad działką przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Na granicy działki z drogą znajduje się słup energetyczny.

**Termin zagospodarowania nieruchomości: - 3 lata**

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat następuje w celu jego zabudowy.

Termin rozpoczęcia zabudowy: 1,5 roku od podpisania umowy notarialnej.

Termin zakończenia budowy: 3 lata od dnia podpisania umowy notarialnej.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Terminy obowiązują także następców prawnych pierwszego użytkownika wieczystego nieruchomości.

W przypadku niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zgodnie z art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie do zapłacenia dodatkowych rocznych opłat w wysokości 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

W przypadku niezagospodarowania działki w terminie do 5 lat od dnia podpisania umowy notarialnej Gmina Sława zgodnie z art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) rozwiąże umowę użytkowania wieczystego. Czynności te zostaną przeprowadzone w terminie do 7 roku od dnia podpisania umowy notarialnej.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem nabywca zobowiązany będzie do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie. Zabezpieczenie przyszłych opłat dodatkowych nastąpi poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do kwoty 20% wylicytowanej ceny nieruchomości.

**Przetarg** odbędzie się w dniu **18 lipca 2016 r.** o godz. 12.00 w sali nr 001 Urzędu Miejskiego w Sławie. **Wadium** należy wnieść w pieniądzu do dnia **8 lipca 2016 r.** w kasie Urzędu w godz. od 8.00 do 15.00 lub na konto nr **65 8669 0001 2009 0004 9269 0003** Bank Spółdzielczy Wschowa o /Sława. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. urzędu. Na dowódzie wpłaty należy podać numer działki. Wadium zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wyznaczonym terminie i przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, oryginał dowodu wpłaty wadium;
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, oryginał dowodu wpłaty wadium,
- pełnomocnicy osób fizycznych winni przedstawić notarialnie poświadczone pełnomocnictwo;
- małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem oświadczenia współmałżonka, zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( t.j. Dz. U. z 2014 r. poz.1380 ze zm.).

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) upłynął w dniu 21.04.2016 r.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik winien zapoznać się ze stanem prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Dodatkowych informacji na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie, ul. H. Pobożnego 10 w pokoju nr **012** lub pod numerem tel. **(068) 355-83-48** w godzinach od 8.00 do 15.00. Tekst ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sławie oraz poprzez opublikowanie na stronie internetowej [www.bip.slawa.pl](http://www.bip.slawa.pl) oraz w prasie.

Sława, dnia 08.06.2016 r.

**/Burmistrz Sławy/**

**BURMISTRZ**  
*mgr Cezary Sadrakula*

Sporządziła: Anna Ratajczak-Kurpisz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia:

*08.06.2016r.*

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia:

.....

Podpis osoby wywieszającej i zdejmującej ogłoszenie:

*A. Ratajczak-Kurpisz*