



BURMISTRZ SŁAWY

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

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, nieuzbrojonej stanowiącej własność Gminy, położonej
w Sławie przy ul. Długiej

Oznaczenie nieruchomości:

Działka o nr ewid. 426/2 o pow. 9865 m² uregulowana w księdze wieczystej nr ZG1W/00014022/3
prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wschowie.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Całkowita cena wywoławcza nieruchomości – **185.000,00 zł**

(cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%)

(słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

Wysokość wadium: 30.000,00 zł

(słownie: trzydzieści tysięcy 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 2 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 2016 r., poz. 2147 ze zm.) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 ustawy lub uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Sława, a przetarg czyni niebyłym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W zmienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Nr XXVI/143/16 z dnia 30.06.2016 r. działka przeznaczona jest na cele:

AG/15 - 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) zieleń 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 20 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,
 - d) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - f) 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
- 11) Dla terenów AG/1-3, AG/7-10 dopuszcza się funkcję przetwórstwa mięsa, drobiu oraz uboju drobiu i trzody.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest w obrębie miasta Sławy przy ul. Długiej, w strefie pośredniej miasta. Ze wszystkich stron grunty graniczą z działkami niezabudowanymi. Po drugiej stronie ulicy Długiej znajduje się miejska oczyszczalnia ścieków. Bezpośrednie sąsiedztwo to grunty niezabudowane przeznaczone pod działalność gospodarczą (obecnie grunty pozostawione w odłogu), maszt telefonii komórkowej i trafostacja, a po drugiej stronie ulicy budowle stanowiące oczyszczalnię ścieków, w dalszej odległości rzeka Czernica. Teren działki jest prawie płaski, choć występuje lekkie nachylenie terenu w kierunku drogi. Kształt działki jest regularny. Dojazd do działki odbywa się ulicą Długą, jest to droga utwardzona, a następnie wewnętrzną drogą gruntową – dz. nr 426/1.

Termin zagospodarowania nieruchomości: - 5 lat

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

Termin rozpoczęcia zabudowy: **2 lata** od podpisania umowy notarialnej.

Termin zakończenia budowy: **5 lat** 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 (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 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 kaucyjnej do kwoty 20% wylicytowanej ceny nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu **21 lutego 2017 r.** o godz. 10.00 w sali nr 001 Urzędu Miejskiego w Sławie. **Wadium** należy wnieść w pieniądzu do dnia **14 lutego 2017 r.** w kasie Urzędu w godz. poniedziałek od 8.00 do 15.30, wtorek-czwartek od 8.00 do 14.30, piątek od 8.00 do 13.30 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.

Pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 09.11.2016 r.

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 2016 r. poz.1061 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 2016 r., poz. 2147 ze zm.) upłynął w dniu 28.09.2016 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 poniedziałek od 8.00 do 16.30, wtorek-czwartek od 8.00 do 15.00, piątek od 8.00 do 13.30. 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 oraz w prasie.

Sława, dnia 23.01.2017 r.

/Burmistrz Sławy/

BURMISTRZ

mgr Cezary Sadrakula