

## Ogłoszenie o przetargu

Burmistrz Kolbuszowej ogłasza I publiczny przetarg ustny nieograniczony **na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat** nieruchomości gruntowej własności Gminy Kolbuszowa położonej w Kolbuszowej przy ulicy Sokołowskiej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PAKR Mielec - Podstrefa Kolbuszowa.

Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste jest:

Niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w Kolbuszowej przy ulicy Sokołowskiej, oznaczona nr ew. działki **1549/77 o pow. 1,9940 ha**, objęta KW TB1K/00020697/1 na terenie SSE Euro – Park Mielec - Podstrefa Kolbuszowa.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Kolbuszowej przy ulicy Sokołowskiej w strefie peryferyjnej miasta. Najbliższe otoczenie stanowią nieruchomości zabudowane budynkami użytkowymi, a w dalszej odległości grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi. Nieruchomość posiada dogodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej. Teren działki płaski, kształt regularny zwarty, pokryty trawą. Dojazd do działki odbywa się drogą o nawierzchni asfaltowej stanowiącą ulicę Leśną i Żytnią. Przez środek działki przebiegają dwie sieci kanalizacyjne ks200 i ks350, a od strony ulicy Żytniej przebiega nieczynna instalacja wody lokalnej zasilana ze studni. Wzdłuż ulicy Żytniej przebiega sieć telekomunikacji podziemnej i sieć elektroenergetyczna NN.

Zgodnie z zapisem w operacie ewidencji gruntów w/w działka stanowi teren budowlany oznaczony symbolem „Bp”

Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje na podstawie danych ewidencji gruntów w związku z tym Urząd Miejski okazuje położenie nieruchomości w terenie bez obowiązku wskazania granic szczegółowych, których wyznaczenie nabywca ponosi na własny koszt.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Użytkownik wieczysty będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania bez żadnych roszczeń. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy nabywca wykona własnym staraniem i na własny koszt w porozumieniu z właścicielami sieci.

W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

Nieruchomość objęta była projektem pn. „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych przy ulicy Sokołowskiej w Kolbuszowej” w ramach działania 1.4 „Promocja gospodarcza i aktywizacja inwestycyjna regionu”, Schemat A „Projekty inwestycyjne” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007 – 2013.

Teren, na którym położona jest nieruchomość w części objęty jest ustaleniami I zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu przemysłowo - usługowego w Kolbuszowej zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kolbuszowej Nr XIX/222/2012 z dnia 23 lutego 2012 roku ( Dz. U. Woj. Podkarpackiego poz. 1063 z dnia 8 maja 2012 roku) z przeznaczeniem terenu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów, składów i usług– oznaczenie w planie symbolem **IP,U**, a w części objęty jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Nr XXV/207/2000 z dnia 28.06.2000 roku zgodnie, z którym w/w działka znajduje się na obszarze produkcyjno – usługowym, przemysł składy- oznaczenie w studium symbolem **PU**. Lokalizowane obiekty nie mogą należeć do przedsięwzięć, dla których przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska ustalają wymóg sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Na terenach oznaczonych symbolem **IP,U** nie dopuszcza się budowy zakładów stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, określonych przepisami odrębnymi.. Dokładny opis przeznaczenia wg symbolu oznaczonego na planie można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej.

Działka 1549/77 objęta jest Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Kolbuszowa na lata 2017-2022 przyjętym Uchwałą Nr LVII/693/18 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 09.08.2018 roku.

W przedmiotowym opracowaniu Gmina Kolbuszowa nie zastrzegła prawa pierwokupu.

Ustała się termin rozpoczęcia zabudowy w ciągu 3 lat i zakończenia zabudowy w ciągu 5 lat od dnia zawarcia umowy notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uznaje się wykonanie stanu surowego zamkniętego. Rozpoczęcie inwestycji oraz jej zakończenie winno być udokumentowane wpisem do dziennika budowy. Powyższy termin podlega ujawnieniu w księdze wieczystej. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób wyraźnie sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, a w szczególności, jeżeli wbrew umowie nie wzniesie zabudowy w terminie określonym w umowie.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wysokość dodatkowej opłaty rocznej wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania ustalonego w umowie. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.

Terminy zabudowy mogą być na wniosek użytkownika wieczystego przedłużone, jeżeli przedłużenie w budowie jest następstwem okoliczności od niego niezależnych.

Warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego należy uzgodnić z właścicielem nieruchomości. Do odbudowy należy przystąpić niezwłocznie po uzyskaniu akceptacji właściciela nieruchomości oraz po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Wynagrodzenie należne użytkownikowi wieczystemu za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego zostanie uiszczone przez właściciela nieruchomości w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 25 % ceny nabycia tej nieruchomości ustalonej w wyniku postępowania przetargowego. **Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23 %.** Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą 3 % ceny ustalonej w wyniku postępowania przetargowego i płatne są z góry do 31 marca każdego roku kalendarzowego wraz z należnym podatkiem VAT.

Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, stanem nieruchomości w terenie oraz warunkami przetargu i złożyć oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu ( do wypełnienia na przetargu).

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. W przypadku konieczności dokonania wycinki drzew, nabywca zobowiązany będzie do jej wykonania na własny koszt, po uzyskaniu stosownych zezwoleń, jeżeli takie będą wymagane.

Działka wolna jest od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich - brak wpisów dotyczących przedmiotowej działki w księdze wieczystej.

Na przedmiotowej działce znajdują się sieci kanalizacyjne, które są własnością Gminy Kolbuszowa.

W związku z powyższym nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 1549/77 zobowiązuje się do nieodpłatnego ustanowienia w umowie sprzedaży na rzecz Gminy Kolbuszowa na części działki 1549/77 służebności przesyłu tj. dla pasa gruntu o długości około 131,0 m i szerokości ok. 4.0 m, dla sieci kanalizacyjnej ks200 i ks350 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 1549/77 zezwoli nieodpłatnie Gminie Kolbuszowa oraz podmiotom działającym na jej zlecenie, wejść i zająć część działki w zakresie niezbędnym do wykonania czynności i robót w celu przebudowy, modernizacji, wymiany, naprawy, konserwacji oraz kontroli sieci kanalizacyjnej.

W przypadku rozbudowy sieci kanalizacyjnej w celu przyłączenia nowych odbiorców nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 1549/77 zobowiązuje się do ustanowienia na żądanie inwestora służebności przesyłu na rzecz inwestora w przewidzianej przez prawo formie.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 1549/77 zobowiązuje się do przestrzegania wymogów związanych z ustanowieniem strefy kontrolnej tj. pasa gruntu o długości ok. 131,0 m i szerokości 4.0 m wzdłuż sieci kanalizacyjnych ks200 i ks350, a w szczególności do:

- a) nie dokonywania nasadzeń drzew i krzewów,
- b) nie składowania materiałów budowlanych, sypkich,
- c) nie lokalizowania innych obiektów utrudniających dostęp do sieci kanalizacyjnej,

d) nie dokonywania znaczącej zmiany niwelacji terenu.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 831 700,00 złotych (netto)**

**Wadium wynosi: 166 340,00 złotych**

**Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej przy ul. Obrońców Pokoju 21 w sali Nr 1 w dniu 14.12.2018 roku o godzinie 11 - tej.**

**Warunkiem przystąpienia do przetargu przez osoby fizyczne i prawne jest wpłacenie wadium w pieniądzu najpóźniej do dnia 10.12.2018 roku na konto bankowe Urzędu Nr 20 9180 0008 2001 0001 7792 0001 w BS Kolbuszowa. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej.**

Wadium zwraca się w terminie do trzech dni po zakończeniu przetargu z wyjątkiem wadium wpłaconego przez uczestnika, który przetarg wygrał z zaliczeniem na poczet ceny nabycia. Cena nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z należnym podatkiem VAT winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej. Przed podpisaniem umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Kolbuszowa.

Przetarg prowadzony będzie wg zasad ustalonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości / j. t. Dz. U. z 2014 roku poz. 1490/.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu oraz dowód tożsamości.

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( tekst jedn. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nabywca winnej przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa wyżej.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu i jego unieważnienia w uzasadnionych przypadkach i z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko sprzedającemu.

Szczegółowe informacje o przetargu i jego przedmiocie można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej w pokoju nr 15 codziennie w godzinach 8.00 - 15.00 oraz telefonicznie pod nr / 17 / 22-71-333.

Nabywca ponosi koszt zawarcia umowy notarialnej oraz koszty opłat sądowych.

Organizator przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o terminie zawarcia umowy notarialnej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Przed podpisaniem umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Kolbuszowa.

**Burmistrz Kolbuszowej  
Jan Zuba**