



Burmistrz Miasta Pszów

44-370 Pszów, ul. Pszowska 534 tel. 32 455 88 76, fax 32 455 86 36, e mail: kancelaria@pszow.pl, www.pszow.pl

Pszów, dnia 27 października 2020 r.

BURMISTRZ MIASTA PSZÓW

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r,
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65)

ogłasza pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej, niezabudowanej, położonej w Pszowie, przy ul. Franciszka Chrószcza

1. Lokalizacja: 44-370 Pszów, ul. Franciszka Chrószcza
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:
Działka ewidencyjnie oznaczona **nr 568/36, obręb Pszów, km. 7, o pow. 1.2618 ha**, zapisana na własność Gminy Miasta Pszów w księdze wieczystej GL1W/00050470/1 Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śl.
3. Opis nieruchomości:
Działka inwestycyjna, położona w Pszowie przy ul. Franciszka Chrószcza, w strefie pośredniej miasta. Teren w przeważającej części płaski, kształtu regularnego – zbliżonego do trójkąta. Uzbrojenie: istnieje możliwość podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej. Dojazd: bezpośredni od ul. Franciszka Chrószcza – utwardzonej o nawierzchni asfaltowej.
4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości:
Księga Wieczysta, w której ujawniona jest m.in. przedmiotowa nieruchomość, jest wolna od wpisów. Grunt nie jest obciążony umowami dzierżawy i nie ma przeszkód w jego rozporządzaniu.
5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
 - 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów zatwierdzonym uchwałą nr XII/117/2020 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 29 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 06.02.2020 r. poz. 1177), nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4P o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną i 21KDD – tereny dróg**. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków, zasad i standardów zagospodarowania nieruchomości oraz realizacji zabudowy określone zostały w treści planu.
 - 5.2. Dla nieruchomości objętej sprzedażą, nie wykonano badań geotechnicznych ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby, zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki tych badań.
6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:
Celem sprzedaży nieruchomości, jest realizacja na nieruchomości zabudowy na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem następujących obowiązków:
 - 6.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów, o którym mowa w pkt 5.1., w terminie do 4 (czterech) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży.
 - 6.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określony w pkt 6.1. termin nie ulega wydłużeniu.
 - 6.3. Za zakończenie zabudowy, o której mowa w pkt 6.1. uważa się zakończenie budowy wraz z dostarczeniem Gminie skutecznego zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy lub pozwolenia na użytkowanie.
 - 6.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt 6.1., powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (np. powódź, pożar, wichury), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt 6.1. uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
 - 6.5. Przesunięcie zobowiązania wynikającego z pkt 6.1. z przyczyn określonych w pkt 6.4. skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie do 30 dni od ustania przeszkód.
 - 6.6. Niedotrzymanie terminu zabudowy, o którym mowa w pkt 6.1. skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny nieruchomości brutto określonej na dzień sprzedaży, za każdy rok zwłoki w stosunku do terminu zabudowy wskazanego w umowie.
Kary płatne będą z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem, iż łączna wysokość kar nie może przekroczyć równowartości 50%

- ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości brutto wynikającej z zawartego aktu notarialnego.
- 6.7. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt 6.6. nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Miasta Pszów, na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w wysokości 60% ceny nieruchomości brutto uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu.
- 6.8. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt 6.6. nabywca nieruchomości podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego sprzedaży na podstawie przepisu art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kar umownych na rzecz Gminy Miasta Pszów do kwoty oznaczonej zgodnie z pkt 6.6. powyżej, przy czym wierzyciel Gmina Miasto Pszów będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie najpóźniej do 6 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży objętej niniejszym aktem.
- 6.9. Zobowiązania wynikające z pkt od 6.1. do 6.8. zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.
- 7. Cena wywoławcza nieruchomości netto:**
378 540,00 zł (słownie: *trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset czterdzieści i 00/100 złotych*). Cena uzyskana w wyniku przetargu powiększona zostanie o podatek od towarów i usług według stawki 23%, stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).
- 8. Termin i miejsce przetargu:**
Przetarg odbędzie się w dniu **27 listopada 2020 r. o godzinie 10:00**, w Sali konferencyjnej Urzędu Miasta Pszów, ul. Pszowska 534, I budynek, I piętro.
- 9. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:**
- 9.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić **wadium** w pieniądzu, **w wysokości 50 000,00 zł** na konto bankowe Gminy Miasta Pszów o nr: 07 8470 0001 2038 0026 2352 0002, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w dniu **23 listopada 2020 r.**
- 9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać działkę, której wpłata dotyczy.
Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.
- 10. Warunki uczestnictwa w przetargu:**
- 10.1. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej dokument tożsamości, a w przypadku:
- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie.
 - podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pisemnego aktualnego pełnomocnictwa.
 - małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym pełnomocnictwem drugiego małżonka.
W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka, do dokonywania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku osobistego małżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej, przedłożenie umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (oryginał lub uwierzytelniona kopia).
- 10.2. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu, udzielone w formie pisemnej i zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne, winno zostać przedłożone w oryginale.
- 10.3. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są przed spisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przedłożyć zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.
- 11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy przenoszącej własność lub oddania w użytkowanie wieczyste:**
- 11.1. Osoba/Podmiot, która/y wygra przetarg, zobowiązana/y jest do zapłaty wylicytowanej ceny brutto (do której zaliczone zostanie wadium), nie później niż na dwa dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.
- 11.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po

- zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.
- 11.3. Jeżeli osoba/podmiot ustalona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
- 12. Dodatkowe informacje:**
- 12.1. Przetarg jest skuteczny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.
- 12.2. Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 12.3. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.) oraz zasad określonych w Zarządzeniu Nr BM.0050.140.2016 Burmistrza Miasta Pszów z dnia 30.12.2016 r. w sprawie procedury zbywania nieruchomości stanowiących własność Miasta Pszów.
- 12.4. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65) upłynął 6 października 2020 r.
- 12.5. Burmistrz Miasta Pszów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 12.6. Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Referat Architektury, Inwestycji, Remontów i Nieruchomości Urzędu Miasta Pszów, ul. Pszowska 534, II budynek, III piętro, tel. 32 716-08-34.
- 12.7. Ogłoszenie o *przetargu* podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Pszów www.pszow.pl podstrona *Aktualności* i w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.gmpszow.finn.pl> w zakładce *Przetargi* oraz wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w Nowinach Wodzisławskich z dnia 27.10.2020 r.