



WÓJT GMINY KALISKA

83-260 Kaliska ul. Nowowiejska 2
tel.(58) 58-89-201, fax. (58) 58-89-206

NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY GMINY KALISKA NR XXI/190/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r.
OGŁASZA IV PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WASNOŚĆ GMINY KALISKA

Lp.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej	Obręb Nr działki Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wysokość stawki procentowej opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz opłaty pierwszej	Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy	Termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Cena wywoławcza nieruchomości w zł	Wadium w zł	Minimalne postąpienie w zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	GD1A/00029834/1 GD1A/00067001/1	Działka nr 461/3 o pow. 0.0028 ha, działka nr 462 o pow. 0.12ha oraz działka nr 461/4 o pow. 0.0188ha obręb Kaliska	Nieruchomość gruntowa, działka nr 462 i 461/3 obręb Kaliska zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, piętrowym, z nieużytkowym poddaszem, w całości podpiwniczonym. Do nieruchomości przylega niezabudowana działka gruntu o nr 461/4 obręb Kaliska, która stanowi drogę dojazdową do budynku. Nieruchomość położona jest w centrum miejscowości Kaliska, przy ul. Długiej 13. Nieruchomości znajdują się w strefie intensywnej urbanizacji i rozwoju gospodarczego A1 – Kaliska, w obszarze urbanizacji, w obszarze kontynuacji zabudowy. Dom mieszkalny położony na działce nr 462 obręb Kaliska znajduje się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków.	Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na okres 99 lat od daty wpisu w księdze wieczystej. Nieruchomość przeznaczona pod budowę budynku handlowo-usługowego (z aktualnym pozwoleniem na rozbiórkę istniejącego budynku oraz budowę budynku handlowo-usługowego). Możliwość budowy budynku usługowo-mieszkalnego o wiodącym przeznaczeniu usługowym.	Od dnia podpisania aktu notarialnego na okres 99 lat	Opłata roczna wynosi 3% ceny wartości nieruchomości gruntowej. Opłata pierwsza wynosi 20% wartości nieruchomości uzyskanej w dniu przetargu.	Nie dotyczy	Opłaty roczne powinny być uiszczane do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłatę pierwszą wnosi się najpóźniej na dzień przed sporządzeniem aktu notarialnego. Należność za budynek wraz z projektem budowlanym pomniejszoną o wpłacone wadium należy wnieść najpóźniej na dzień przed sporządzeniem aktu notarialnego.	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami może podlegać aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.	Wartość gruntu – 44.590,00 zł Wartość budynku wraz z projektem budowlanym – 175.223,00 zł, Cena wywoławcza nieruchomości określonych w kolumnie 3 219.813,00 zł	22.000,00	2.200,00

1. Opis nieruchomości i obciążenia:

- 1) Teren nieruchomości położony jest w strefie intensywnej urbanizacji i rozwoju gospodarczego A1 – Kaliska, w obszarze urbanizacji, w obszarze kontynuacji zabudowy. Dom mieszkalny położony na działce nr 462 obręb Kaliska znajduje się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków. W chwili obecnej trwa procedura wykreślenia budynku z ewidencji zabytków.
- 2) Wyżej wymieniona nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie.
- 3) W księdze wieczystej nr GD1A/00067001/1 w dziale III widnieją dwa ograniczone prawa rzeczowe - służebność gruntowa na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr GD1A/00044241/8 oraz GD1A/00034214/7 polegająca na prawie przejazdu i przechodu po całej działce gruntu nr 461/4 w celu swobodnego dojazdu samochodów dostawczych i innych oraz dojazdu do zaplecza pawilonu handlowego.
- 4) Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest ustanowienie na rzecz Gminy Kaliska służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr ewidencyjny 461/4 obręb Kaliska.
- 5) Dla nieruchomości obowiązuje wydana przez Starostę Starogardzkiego decyzja nr AB.6740.14.11.2017 z dnia 19.05.2017 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynków gospodarczych oraz budowę budynku handlowo-usługowego, wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie działek nr: 462, 461/3, 461/4 w obrębie ewidencyjnym Kaliska, gmina Kaliska.
- 6) Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku wzniesionego na tej nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.).

2. Prawa i obowiązki uczestnika przetargu:

- 1) Uczestnik przetargu winien:
 - a) Zapoznać się z przedmiotem przetargu - Uczestnicy przetargu składają do Urzędu Gminy Kaliska pisemne zgłoszenie udziału w przetargu (załącznik nr 1) i oświadczenie z numerem konta, bankowego na które ma być zwracane wadium w przypadku negatywnego wyniku przetargu (załącznik nr 2) najpóźniej do wyznaczonego dnia wpłaty wadium.
 - b) Posiadać w dniu przetargu ważny dokument stwierdzający tożsamość.
 - c) Przedłożyć – w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP lub stosowny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
 - d) Przedłożyć – w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego rejestru Sądowego bądź aktualną informację z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.

- e) Przedłożyć – w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP lub stosowne wydruki z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
- 2) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim (w tym prowadzących działalność gospodarczą) nieposiadających rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
- 3) 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 2018 r., poz. 2278 ze zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia, we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa powyżej.
- 4) Dokumenty opisane w punktach c)-e) oraz właściwe pełnomocnictwa winny być dostarczone **najpóźniej do dnia 16.04.2021 r. do sekretariatu Urzędu Gminy Kaliska przy ul. Nowowiejskiej 2. Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do 16.04.2021 r., nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.**
- 5) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu z oznaczeniem nieruchomości, której dotyczy, na konto Gminy Kaliska Bank Spółdzielczy w Skórczu Oddział w Kaliskach, Nr rachunku **51 8342 0009 4000 0127 2000 0005, w terminie do 16.04.2021 roku** oraz okazanie komisji przetargowej. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Kaliska.
- 6) **Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu**, który przetarg wygrał zalicza się na poczet opłaty za nabycie prawa własności budynku. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie, po uprzedniej, pisemnej dyspozycji wpłacającego. Wpłata wadium nastąpi na wskazane konto.

3. Prawa i obowiązki Nabywcy nieruchomości:

- 1) Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać zapłaty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nabycie prawa własności budynku, nie później niż na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na konto Gminy Kaliska wskazane w protokole z przetargu. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
- 2) **Przetarg odbędzie się 21.04.2021 roku o godz. 14.00 w Urzędzie Gminy Kaliska ul. Nowowiejska 2 w sali narad.**
- 3) W terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu organizator przetargu obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) Koszty aktu notarialnego oraz opłat sądowych związanych z zawarciem umowy użytkowania wieczystego ponosi nabywca nieruchomości. Koszty te nie są ujęte w cenie nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności budynku.
- 5) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 6) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 1 dzień przed dniem podpisania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste kwotę równą 20% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu oraz cenę sprzedaży budynku. Za dzień wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Kaliska.
- 7) Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Odpowiedzialność Sprzedającego ze wady nieruchomości zostaje wyłączona w najszerszym zakresie dopuszczalnym przez powszechnie obowiązujące przepisy.
- 8) Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez nabywcę wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.
- 9) 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 jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.
- 10) Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest do złożenia w Referacie Finansowym Urzędu Gminy Kaliska deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.
- 11) Wójt Gminy Kaliska może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Kaliska oraz zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kaliska podając przyczynę odwołania przetargu.
- 12) Nabywca zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w terminie pięciu (5) lat, licząc od daty zawarcia umowy użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego, zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste. Za zagospodarowanie nieruchomości uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, zgodnie z decyzją organu administracji architektoniczno-budowlanej (w/w decyzja zatwierdzająca projekt budowlany, bądź nowa). Termin zagospodarowania nieruchomości może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, **jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika**. Ustalony w umowie o oddaniu gruntu w wieczyste użytkowanie termin zagospodarowania nieruchomości jest obowiązujący także w razie zbycia prawa wieczystego użytkowania, a nabywca tego prawa wchodzi także w tym zakresie w prawa i obowiązki poprzednika prawnego.
- 13) Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem, nabywca zobowiązany jest do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie wymagane.
- 14) W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu zagospodarowania, nabywca zobowiązany jest do zapłaty Gminie Kaliska kar umownych. Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia zagospodarowania nieruchomości wynosi 10% wycycytowanej ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i prawa własności budynku wzniesionego na tej nieruchomości. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania nieruchomości. W przypadku zagospodarowania nieruchomości w trakcie danego roku, jednakże po upływie terminu zagospodarowania nieruchomości, kara umowna naliczona będzie proporcjonalnie do okresu, w jakim nieruchomość pozostawała niezagospodarowana. Kary umowne wnosi się w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Kara umowna przysługuje Gminie Kaliska bez względu na wysokość poniesionej szkody. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wycycytowanej ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i prawa własności budynku wzniesionego na tej nieruchomości.
- 15) Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do kwoty 30 % wycycytowanej ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku położonego na nieruchomości. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Kaliska, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca poddaje się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 1460 ze zm.) do kwoty 30% wycycytowanej ceny nieruchomości na rzecz Gminy Kaliska.

4. Pozostałe informacje:

- 1) I przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 19.08.2020 r. i zakończył się wynikiem negatywnym, II przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 22.10.2020 r. i zakończył się wynikiem negatywnym, III przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 30.12.2020 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
- 2) Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wzniesienia znaków granicznych działek, w granicach których nieruchomość jest położona. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.
- 3) Istniejący na działce drzewostan podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55).
- 4) Przetarg zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108).
- 5) W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990)
- 6) Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Kaliskach ul. Nowowiejska 2, 83-260 Kaliska pokój Nr 1 w godzinach pracy urzędu, pod numerem telefonu (58) 58-89-201 wew. 533 oraz na stronach internetowych www.bip.kaliska.pl, www.kaliska.pl

Wójt Gminy Kaliska

Sławomir Janicki

