

GN. 6840.4.3.2024

Prezydent Miasta Konina

ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Miasta
Konina oraz będących w użytkowaniu wieczystym Miejskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. położonych
w Koninie w obrębie Czarków przy ul. Błaszaka.

**I. Nieruchomość nr 1846/3 o pow. 0,4427 ha, obręb Czarków stanowiąca
własność Miasta Konina.**

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru
nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej
w Koninie , obręb Czarków oznaczonej jako działka ew. nr **1846/3** o pow. **0,4427
ha**, ujawnione w KW KN1N/00040910/8.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana wyłączonym z eksploatacji pawilonem handlowym. Obiekt jest w znacznym stopniu zdekapitalizowany. Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie Czarków, pomiędzy ulicami Kazimierza Błaszaka, Alejami 1 Maja oraz oś. Legionów. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje Szkoła Podstawowa nr 4 im. Gustawa Marcina, budynki mieszkaniowe wielorodzinne, Obiekt Rekreacyjno-Sportowy Rondo oraz Park Winnica. Dalsze otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty handlowo-usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej. W odległości ok. 100 m przebiega ul. Przemysłowa (fragment drogi krajowej nr 25). W środkowej części nieruchomości znajduje się wydzielona działka nr 213/5, zabudowana budynkiem stacji transformatorowej. Możliwość przebudowy sieci elektroenergetycznej przez nowego nabywcę. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne. Media znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości. Na nieruchomości zlokalizowane są podziemne urządzenia ciepłownicze.

Przeznaczenie nieruchomości :

Zgodnie z uchwałą nr 585 Rady Miasta Konina z dnia 26 sierpnia 2021r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina

w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 03.09.2021.r., poz. 6697), nieruchomość oznaczona jest symbolem i posiada przeznaczenie MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Budowa budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług. Dokładny opis zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikający z ustaleń MPZP można uzyskać bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Koninie w Wydziale Urbanistyki i Architektury oraz na stronie internetowej www.voxly.pl/konin

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nabywca, a następnie każdorazowy właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z aktualnymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka w taki sposób, że nieruchomość zostanie zabudowana zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu w mpzp (nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o kubaturze minimum 25000 m³). Poprzez zabudowę należy rozumieć wybudowanie budynku lub budynków o kubaturze jak wyżej w stanie surowym zamkniętym. Zabudowa winna zostać zrealizowana i oddania do użytkowania w trybie przepisów ustawy Prawo Budowlane w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 5 % ceny nieruchomości wynikającej z tej umowy za każdy miesiąc zwłoki i zabezpieczenia ich poprzez ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 2.000.000,00 zł.

Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę:

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży Uchwałą NR 596 Rady Miasta Konina z dnia 29 września 2021 roku – wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości 18 czerwca 2024 roku.

Cena wywoławcza nieruchomości:

2.800.000,00 zł (słownie: dwa miliony osiemset tysięcy zł. 00/100).

Nieruchomość zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:

W Dziale III księgi wieczystej nr KN1N/00040910/8 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe polegające na odpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu oraz w Dziale I księgi wieczystej uprawnienie - służebność gruntowa przejazdu i przechodu. W Dziale IV księgi wieczystej nr KN1N/00040910/8 brak wpisów.

Nabywca zobowiązany będzie do:

- nieodpłatnego obciążenia nieruchomości o nr **1846/3** prawem służebności przesyłu na rzecz gestora sieci podziemnych urządzeń ciepłowniczych polegającej na możliwości korzystania z nieruchomości dla potrzeb przeprowadzenia czynności eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, usuwania awarii i zapewnienia dostępu.
- nieodpłatnego obciążenia służebnością gruntową przechodu i przejazdu nieruchomości ozn. **1846/3** na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Koninie, obręb Czarków oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer **213/5**.

II. Nieruchomość nr 213/1 i 213/7 o łącznej pow. 0,1416 ha, obręb Czarków będące w użytkowaniu wieczystym Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do dnia 06 lipca 2094 roku nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1133 ha, położonej w Koninie, obręb Czarków, oznaczonej numerem geodezyjnym **213/1** wraz z prawem własności posadowionego na w/w gruncie budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, objętych księgą wieczystą KW KN1N/00053547/6 oraz prawa użytkowania wieczystego do dnia 30 grudnia 2102 roku nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0283 ha, położonej w Koninie, obręb Czarków, oznaczonej numerem geodezyjnym **213/7** objętych księgą wieczystą KW KN1N/00068261/5.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest pawilonem usługowo - handlowym, w części zagospodarowana chodnikiem komunikacji pieszej oraz ozdobną zielenią niską i wysoką. Pawilon posadowiony w granicach działki ewidencyjnej nr 213/1 jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Funkcjonalnie obiekt ten podzielony jest na trzy lokale

usługowo-handlowe. Pas zieleni niskiej i wysokiej został urządzony na terenie działki ewidencyjnej nr 213/7, która przylega do pawilonu od jego południowej strony.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z uchwałą nr 585 Rady Miasta Konina z dnia 26 sierpnia 2021r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej rejonu ulicy Kazimierza Błaszaka, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 03.09.2021r., poz. 6697), nieruchomość oznaczona jest symbolem i posiada przeznaczenie MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, niewielka część nieruchomości obejmująca wąski pas gruntu zlokalizowany po stronie północnej stanowi, teren dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.

Sposób zagospodarowania :

Budowa budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nabywca zobowiązany będzie do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka i oddania jej do użytkowania w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży.

Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej nr 213/1 :

2.095.480,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćdziesiąt pięćset tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100).

Nieruchomość zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

Cena wywoławcza nieruchomości niezabudowanej nr 213/7 :

74.020,00 zł (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące dwadzieścia złotych 00/100)

Do ceny która zostanie zaproponowana w ofercie należy doliczyć obowiązujący podatek VAT (23 %).

Nabywca działek 213/1 i 213/7 będzie zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych: Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez odrębnego wezwania.

Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3 % wartości nieruchomości.

III. Przetarg organizowany jest na wszystkie działki łącznie celem stworzenia dogodniejszych warunków architektonicznych.

Warunki dodatkowe:

o nabycie nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:

- nie są w stanie upadłości lub likwidacji gospodarczej.
- zobowiążą się do zakończenia budowy tj. do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z aktualnymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka w taki sposób, że nieruchomość zostanie zabudowa zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu w mpzp (nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o kubaturze minimum 25000 m³). Poprzez zabudowę należy rozumieć wybudowanie budynku lub budynków o kubaturze jak wyżej w stanie surowym zamkniętym. Zabudowa winna zostać zrealizowana i oddania do użytkowania w trybie przepisów ustawy Prawo Budowlane w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 5 % ceny nieruchomości wynikającej z tej umowy za każdy miesiąc zwłoki i zabezpieczenia ich poprzez ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 2.000.000,00 zł.
- zobowiążą się w przypadku zbycia nieruchomości do uzyskania od nabywcy oświadczenia woli, że nabywca przyjmuje wszelkie zobowiązania zbywcy do zagospodarowania nieruchomości i oddania jej do użytku we wskazanym terminie z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 5 % ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w przetargu organizowanym przez Miasto za każdy miesiąc zwłoki i zabezpieczenia ich poprzez ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 2.000.000,00 zł.
- zgłoszenie udziału w przetargu stanowi załącznik Nr 1 do ogłoszenia.
- Cena powinna być zaoferowana oddzielnie dla nieruchomości Miasta Konin i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

Oferta pisemna powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,

2. Osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru,
3. Datę sporządzenia oferty,
4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
6. Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (oferta cenowa powinna być wyższa od ceny wywoławczej), przy czym nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.),
7. Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
8. Kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
9. Wskazanie numeru rachunku bankowego w przypadku zwrotu wadium,
10. W przypadku osoby fizycznej, wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

Przy wyborze ofert komisja przetargowa kierować się będzie:

- oferowaną ceną .

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z opisem „ Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym na zakup nieruchomości w obrębie Czarków ul. Błazaka ” wraz z wymaganymi dokumentami **należy** złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Koninie , pl. Wolności 1, **w terminie do dnia 5 listopada 2024r. (wtorek) do godz. 15.30.**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Termin i miejsce części jawnej przetargu:

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **6 listopada 2024r.** (środa), godz. 11.00 w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Koninie (nr 101), plac Wolności 1.

W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy oraz sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do

uczestnictwa w przetargu.

Rozstrzygnięcie przetargu odbędzie się w dniu **12 listopada 2024r.** (wtorek), godz. 11.00 w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Koninie (nr 101), plac Wolności 1.

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium w pieniądzu (PLN) w złotych w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. **993.900,00 zł** należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Koninie, VeloBank S.A. nr **561560 0013 2015 2804 6127 0038** w takim terminie, by ww. kwota znalazła się na podanym koncie do dnia **31 października 2024 roku**. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego w Koninie. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

O miejscu i terminie zawarcia umowy nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Prezydent Miasta Konina zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty notarialne i opłaty sądowe:

Ponosi nabywca.

Zastrzeżenie:

Właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Komisja przetargowa

przeprowadzi przetarg zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 tj.) oraz

zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. z 2021 r. Dz. U. poz. 2213).

Cudzoziemiec biorący udział w przetargu zobowiązany jest dołączyć do zgłoszenia oryginał promesy Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Przed podpisaniem umowy warunkowej cudzoziemiec, który wygra przetarg zobowiązany będzie, pod rygorem utraty wadium, przedstawić zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2024 r. poz. 769 tj.).

Dokumenty oraz pełnomocnictwa składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

Informacje dodatkowe:

Wszelkie informacje osobom zainteresowanym zakupem opisanej nieruchomości udzielone będą w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (pokój nr 2),
tel. 63 2401235.

Prezydent Miasta Konina