

PREZYDENT MIASTA GŁOGOWA

PREZYDENT MIASTA GŁOGOWA

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na oddanie w użytkowanie wieczyste do dnia 20 grudnia 2059 roku udziału wynoszącego 204/10000 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr geodezyjnym 48/9 o powierzchni 3324 m², położonej w Głogowie przy ul. Saturna, w obrębie 18 „Kopernik”, ujawnionej w księdze wieczystej nr LE1G/00034459/0, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Głogów z równoczesną sprzedażą rozpoczętej budowy pawilonu handlowo-usługowego nr 14, położonego przy ul. Saturna 5D, o powierzchni użytkowej 29,80 m² i udziałem w nieruchomości wspólnej. Dział III wyżej powołanej księgi wieczystej zawiera wpis dot. ustanowionej na nieruchomości gruntowej służebności przesyłu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kopernika” w Głogowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/383/98 Rady Miasta Głogowa z dnia 24 marca 1998 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 87 z dnia 11 maja 1998 roku) nieruchomość gruntowa przeznaczona jest na usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, administracji i rzemiosła usługowego.

Cena wywoławcza: 62.000,00 zł netto (14.473,81 euro), w tym: cena pawilonu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 52.204,00 zł, co stanowi 84,20% ceny wywoławczej i cena udziału w nieruchomości gruntowej 9.796,00 zł, co stanowi 15,80% ceny wywoławczej.

Wadium: 6.000,00 zł.

Minimalne postąpienie: 620,00 zł.

Podana cena wywoławcza nie obejmuje 23% podatku VAT, który będzie doliczony do ceny wylicytowanej w przetargu. Cena w euro ustalona została wg średniego kursu NBP ogłoszonego na dzień 11 października 2017 roku (1 EUR = 4,2836).

- Przetarg odbędzie się w dniu 21 listopada 2017 roku o godz. 12:00 w sali nr 122 Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10.**
- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium i przedłożą Komisji Przetargowej w dniu przetargu:
 - w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości,
 - w przypadku osób prawnych: dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot, odpis aktualny (ważny 3 miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
 - pełnomocnicy winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo.
- Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, 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.). Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia.
- Wadium w podanej wysokości należy wpłacić na rachunek Gminy Miejskiej Głogów: Bank BGŻ S. A. Oddział w Głogowie, Plac Jana z Głogowa 2 Nr 65 2030 0045 1110 0000 0192 9720 z dopiskiem „przetarg na pawilon nr 14” w terminie nie później niż do dnia 15 listopada 2017 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Miejskiej Głogów.**
 - Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - Wadium zwraca się przelewem na rachunek podany przez uczestnika przetargu.
 - Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, tj. ceny sprzedaży pawilonu i pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
 - Zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia nieruchomości nastąpi w dniu wpłaty pozostałej części należności.
 - Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

7. Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalona zostanie na podstawie wylicytowanej w przetargu ceny udziału w gruncie, powiększonej o 23% podatek VAT.
8. Pierwsza opłata w wysokości 25% wylicytowanej ceny udziału w gruncie płatna jest wraz z 23% podatkiem VAT jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego.
9. Opłata roczna w wysokości 3% wylicytowanej ceny udziału w gruncie płatna jest wraz z 23% podatkiem VAT w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.
10. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego.
11. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
12. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
13. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pawilonu i pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, pomniejszonej o wpłacone wadium, upływa w dniu zawarcia aktu notarialnego. O dotrzymaniu terminu płatności decyduje data wpływu wymaganej należności na rachunek Gminy Miejskiej Głogów.
14. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. Koszty zawarcia aktu notarialnego i koszty sądowe ponosi w całości nabywca nieruchomości.
16. Budynek, w którym znajduje się pawilon nr 14, to budynek wolnostojący, parterowy, nie podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, w zabudowie szeregowej. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną. W skład budynku wchodzi pięć pawilonów, dwa skrajne i trzy wewnętrzne. Pawilon nr 14 usytuowany jest w budynku jako drugi od strony północnej.
17. Stan zaawansowania budowy pawilonu, to stan surowy otwarty.
18. Nabywca obowiązany będzie zakończyć budowę pawilonu w ciągu 2 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.
19. Do całkowitego zakończenia zabudowy pozostało wykonanie:
 - 1) zespołu okiennie-drzwiowego w ścianie frontowej pawilonu,
 - 2) zewnętrznych drzwi wejściowych do zaplecza,
 - 3) podłóg pod posadzki,
 - 4) ścianek działowych,
 - 5) posadzki właściwej,
 - 6) tynków na ścianach,
 - 7) sufitu podwieszonego,
 - 8) drzwi wewnętrznych,
 - 9) schodów zewnętrznych (wykończenie),
 - 10) instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej.
20. Nabywca uzyska na własny koszt warunki obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie.
21. W związku z zaplanowanym na 2018 rok, przez Wspólnotę Lokali Handlowo-Usługowych, remontem elewacji budynku, nabywca obowiązany będzie wyposażyć pawilon w stolarkę okienną i drzwiową w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia aktu notarialnego.
22. Organizator przetargu oświadcza, że Gmina Miejska Głogów nie posiada dokumentacji technicznej dot. budowy pawilonu.
23. Ponieważ budowa pawilonu została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, nabywca obowiązany będzie wznowić roboty budowlane, poprzez wystąpienie do Starostwa Powiatowego w Głogowie o wydanie nowego pozwolenia na budowę. W tym celu nabywca winien przedłożyć nowy projekt budowlany, zawierający m. in. ocenę istniejącego stanu technicznego obiektu.
24. Po zakończeniu inwestycji, nabywca dokona zgłoszenia odbioru pawilonu, a następnie na podstawie uzyskanego zaświadczenia o samodzielności lokalu niemieszkalnego, ustanowi odrębną własność lokalu (należy założyć odrębną księgę wieczystą dla lokalu).
25. Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu, stosownie do art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.) tj., jeżeli nabywca korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, a w szczególności, gdy nie zabuduje jej w wyznaczonym terminie.
26. Nabywca, jako właściciel pawilonu, ponosi wydatki związane z jego utrzymaniem. Jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.
27. Właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.

28. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.
29. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:
 - 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
 - 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej,
 - 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
 - 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
 - 5) wynagrodzenie członków zarządu i zarządcy.
30. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca.
31. Sposób zarządu nieruchomością wspólną określa rozdział 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.).
32. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu o przetargu.
33. Prezydent Miasta Głogowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

*Dodatkowych informacji udziela:
Wydział Rozwoju Miasta Dział Geodezji i Gospodarki Gruntami
Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10
Pokój 236 B, tel. 76/ 7265-453*

Głogów, 2017-10-11

PREZYDENT MIASTA

Rafał Rokaszewicz

Rokaszewicz