

PREZYDENT MIASTA GŁOGOWA

ogłasza drugi 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: 45.000,00 zł netto (10.659,47 euro), w tym cena pawilonu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 37.890,00 zł, co stanowi 84,20% ceny wywoławczej i cena udziału w nieruchomości gruntowej 7.110,00 zł, co stanowi 15,80% ceny wywoławczej.

Wadium: 4.000,00 zł.

Minimalne postąpienie: 450,00 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 14 grudnia 2017 roku (1 EUR = 4,2216).

1. **Przetarg odbędzie się w dniu 30 stycznia 2018 roku o godz. 12:00 w sali nr 122 Urzędu Miejskiego w Głogowie, Rynek 10.**
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w wyznaczonym terminie wniosą wadium i przedłożą Komisji Przetargowej w dniu przetargu:
 - 1) w przypadku osób fizycznych: dowód tożsamości,
 - 2) w przypadku osób prawnych: dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot, odpis aktualny (ważny 3 miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
 - 3) pełnomocnicy winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo.
3. 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 2017 r., poz. 2278). Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia.
4. **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 24 stycznia 2018 roku. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Miejskiej Głogów.**
 - 1) 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.
 - 2) Wadium zwraca się przelewem na rachunek podany przez uczestnika przetargu.
 - 3) 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.
 - 4) Zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia nieruchomości nastąpi w dniu wpłaty pozostałej części należności.
 - 5) Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. 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. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być zamontowana w miarę możliwości przed zaplanowanym na 2018 rok, przez Wspólnotę „Lokali Handlowo-Usługowych przy ul. Saturna 5D w Głogowie”, remontem elewacji budynku. Nabywca winien uzyskać szczegółowe informacje dot. planowanych remontów od Zarządcy Wspólnoty – Zarządzanie Nieruchomościami „EUREKA” S. C. Agnieszka Bar, Agnieszka Graczyk, 67-200 Głogów, ul. Powstańców 3a, tel. 76/ 726-39-39.
21. Nabywca uzyska na własny koszt warunki obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie.
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 jej 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 należytych 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.
 34. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 21 listopada 2017 roku.

*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, 2017-12-15

PREZYDENT MIASTA

Rafael Rokaszewicz

Kg