

**BURMISTRZ MIASTA GUBINA OGŁASZA**

pierwsze rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem pod budownictwo usługowo-mieszkaniowe, zieleni parkowej i parkingów.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Numer działki** | **Powierzchnia (m2)** | **Położenie** | **Cena wywoławcza do rokowań (netto zł)** | **Wysokość zaliczki (zł)** | **Opis nieruchomości** |
| 105/4 | 2606 m2 | ul. Ułanów Karpackich,  obręb 5 | 1.000.000,00 | 100.000,00 | Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w centralnej części miasta Gubina, dostęp do działki jest od strony ulicy Ułanów Karpackich. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi deptak wraz z ścieżką rowerową, parking dla samochodów osobowych, galeria handlowa. W dalszej odległości przejście graniczne i rynek miejski. Nieruchomość posiada możliwość dostępu do instalacji: energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody i kanalizacji. Teren nieruchomości o nieregularnym kształcie, płaski, ogrodzony.  Działka nr 105/4 znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części „Starego Miasta” miasta Gubin uchwalonego uchwałą nr IX.51.2011 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 12 maja 2011 r.  Działka ta znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: „5 U, MW” – tereny projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz „2 ZP, U, KS” – teren istniejącej tymczasowej zabudowy o funkcji usługowej, zieleni parkowej i parkingów.  Teren nieruchomości znajduje się w obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Gubina, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 62 i 3031 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.  Nieruchomość stanowi kwartał pomiędzy ulicami: Ułanów Karpackich, Obrońców Pokoju, Gubeńską oraz Kopernika. Działka z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z wytycznych konserwatora zabytków zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego.  Obecnie nieruchomość zagospodarowana, wykorzystywana do celów usługowo-handlowych (umowa najmu do dnia 31.12.2022r.). Na terenie nieruchomości postawiony jest budynek murowany oraz budowla podziemna. |

**Nieruchomość stanowi własność Gminy Gubin o statusie miejskim.**

**Cena wywoławcza stanowi cenę minimalną poniżej której nieruchomość nie zostanie sprzedana.**

Do zaoferowanej przez uczestnika rokowań ceny nieruchomości netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień sprzedaży.

Ustalona w drodze rokowań cena sprzedaży nieruchomości wraz z podatkiem VAT płatna jest w gotówce w całości przed zawarciem umowy notarialnej. Dopuszcza się możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży ww. nieruchomości, na czas nie dłuższy niż 4 lata. Wówczas pierwsza rata w wysokości nie mniej niż 25% oraz podatek VAT podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Z tego tytułu wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pozostałe raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

**Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Gubinie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2K/00012071/4.**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części „Starego Miasta” miasta Gubin uchwalonego uchwałą nr IX.51.2011 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 12 maja 2011 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu nieruchomość znajduje się w jednostce oznaczonej symbolami „5 U, MW” – tereny projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz „2 ZP, U, KS” – teren istniejącej tymczasowej zabudowy o funkcji usługowej, zieleni parkowej i parkingów.

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 13 marca 2022 roku, drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 2 czerwca 2022 roku.

Zbycie przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywający przejmie nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym. Przystępujący do rokowań zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości poprzez dokonanie oględzin terenu oraz do zapoznania się z dokumentacją formalno-prawną, w tym z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części „Starego Miasta” miasta Gubin uchwalonego uchwałą nr IX.51.2011 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 12 maja 2011 r. i sprawdzenia czy przedmiotowa nieruchomość odpowiada jego planowanym zamierzeniom inwestycyjnym.

W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia drzew i krzewów rosnących na ww. działce, ewentualnego przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej, nabywca,   
w uzgodnieniu z właścicielem sieci technicznej, wykona wymienione prace we własnym zakresie i na własny koszt. Nabywca zobowiązany jest na własny koszt uporządkować teren   
i przygotować go do zabudowy. Przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości dokona własnym staraniem i na własny koszt., po uzgodnieniu z właścicielami sieci. Na nabywcy nieruchomości ciąży obowiązek wykonania własnym staraniem i na własny koszt wjazdu na nieruchomość, za zgodą zarządcy drogi.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu. Nie wyklucza się istnienia na nieruchomości kamieni i przedmiotów niewidocznych wizualnie. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci kolidujących z zabudową, nabywca dokona ich przełożenia na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

Nabywca nieruchomości przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu wszystkich bezumownych użytkowników.

Nabywca, na własny koszt, zleci uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości.

Przetarg przeprowadzi komisja w składzie wyznaczonym w § 1 zarządzenia nr 143/2022 Burmistrza Miasta Gubina z dnia 12.05.2022 roku.

**Zaliczkę** w wysokości 10% ceny wywoławczej netto, pobieraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, należy wnieść w pieniądzu, najpóźniej **do dnia 14 października 2022 roku**, przelewem na konto **PKO BP S.A. o/Zielona Góra nr 13 1020 5402 0000 0502 0027 8747** (w tytule wpłaty wskazać nieruchomość, której dotyczy). Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Gubinie. W przypadku regulowania zaliczki za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby zaliczka wpłynęła na konto sprzedającego w określonym w ogłoszeniu terminie. Za uczestnika rokowań uznaje się osobę dokonującą wpłatę zaliczki, tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika tego konta, z którego dokonano wpłaty zaliczki lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty zaliczki.

Zaliczka osoby wygrywającej rokowania zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom zaliczka zostanie wypłacona, na wniosek, w ciągu 3 dni po zakończeniu rokowań. Zbywający, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty przygotowania dokumentacji, sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe w całości ponosi nabywca.

Osoby zamierzające uczestniczyć w rokowaniach w nieprzekraczalnym terminie, tj. **do dnia 14 października 2022 roku do godziny 1500**, w sekretariacie Urzędu miejskiego w Gubinie ul. Piastowska 24 (parter, pokój nr 109) muszą złożyć pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Rokowania na zbycie nieruchomości przy ul. „Ułanów Karpackich”.** Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,

- datę sporządzenia zgłoszenia,

- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- proponowaną cenę ( nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty,

- dołączoną kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Rokowania przeprowadzone zostaną w dniu **20 października 2022 roku o godzinie 1000** w sali narad Urzędu Miejskiego w Gubinie ul. Piastowska 24.

Po zakwalifikowaniu zgłoszeń do ustnej części rokowań, komisja przeprowadzi ustną część rokowań.

**W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach a ponadto wpłacą zaliczkę w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji w dniu rokowań, w chwili rozpoczęcia części jawnej, następujące dokumenty:**

- w przypadku osób fizycznych, dokument potwierdzający tożsamość uczestnika rokowań (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), a pozostającej w związku małżeńskim nie posiadającej rozdzielności majątkowej, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka poświadczonego podpisem, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości,

- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,

- w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość, aktualne (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działając również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,

- w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego,

- w przypadku pełnomocnika osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisy do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem ustawowego przedstawiciela mocodawcy oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego,

- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem (zapis dotyczący np. wspólnot mieszkaniowych, gminy, pełnomocników tych jednostek/osób),

- z cudzoziemcem w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Niedotrzymanie terminu zawarcia umowy notarialnej bez usprawiedliwienia przez uczestnika, który rokowania wygra, powoduje przepadek zaliczki a rokowania czyni niebyłymi.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina Gubin o statusie miejskim nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Gmina na koszt kupującego. Gmina nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanej nieruchomości.

Osoby zamierzające wziąć udział w rokowaniach mogą, za zgodą Gminy, wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Zbycie nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.). Rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem 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 2021 r., poz. 2213).

Ogłaszający ma prawo do odwołania ogłoszonych rokowań w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Ogłaszający zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres dwóch miesięcy, począwszy od dnia 11 sierpnia 2022 roku.

Szczegółowych informacji odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Nieruchomości i Współpracy Zagranicznej Urzędu Miejskiego w Gubinie, ul. Piastowska 24, tel. (68) 455 81 33, w godzinach pracy urzędu. Ogłoszenie o rokowaniach jest zamieszczone na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Gubinie [www.gubin.pl](http://www.gubin.pl/), [www.bip.gubin.pl](http://www.bip.gubin.pl/) oraz [www.przetargi-komunikaty.pl](http://www.przetargi-komunikaty.pl/) oraz w prasie lokalnej „Wiadomości Gubińskie”.