



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich



ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie

ogłasza

**TRZY USTNE PRZETARGI NIEOGRANICZONE NA
sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych
położonych na osiedlu „ Wyspa” – nazwa administracyjna „Na Lipce”
przy ulicy Bytomskiej w Piekarach Śląskich.**

Przedmiotem przetargów jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych.

Przetarg nr 1 - Działka nr 2684/26 - w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego o powierzchni 0,5586 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1T/00038300/7, cena wywoławcza netto 988.889,58 zł., wadium 98.888,95 zł., minimalne postąpienie 9.888,89 zł., termin rozstrzygnięcia przetargu: **12.12.2022 r. godzina 10:00**

Przetarg nr 2 - Działka nr 2685/26 - w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego o powierzchni 0,0566 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1T/00104261/5, w celu poprawy warunków zabudowy działki nr 2684/26.

Cena wywoławcza netto działki nr 2685/26 wynosi: 82.658,64 zł., wadium 8.265,86 zł., minimalne postąpienie 826,58 zł.

Warunkiem nabycia działki nr 2685/26, jest nabycie działki nr 2684/26.

termin rozstrzygnięcia przetargu: **12.12.2022 r. godzina 10:10.**

Przetarg nr 3 - Działka nr 2605/26 - w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego o powierzchni 4,5785 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1T/00038300/7.

Cena wywoławcza netto działki nr 2605/26 wynosi: 5.571.118,80 zł., wadium 557.111,88 zł., minimalne postąpienie 55.711,18 zł.

termin rozstrzygnięcia przetargu: **12.12.2022 r. godzina 10:20.**

Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%.

Lokalizację powyższych nieruchomości można zobaczyć na stronie internetowej: www.sip.piekary.pl, po wejściu w zakładkę „geoportal miejski” i wpisaniu w wyszukiwarce poszczególnych numerów działek.

W księgach wieczystych przedmiotowych działek ujawniono kilka służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, jednak służebności te nie dotyczą działek będących przedmiotem przetargu.

Nieruchomości położone są w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz innych terenów niezabudowanych. Kształt działek regularny przybliżony do prostokąta. Nieruchomości zróżnicowane wysokościowo, pokryte roślinnością niską i wysoką.

Przez działki nie przebiega żadne uzbrojenie. W przypadku ujawnienia, iż na nieruchomości znajduje się uzbrojenie, nabywca nie będzie wnosił wobec Spółdzielni roszczeń odszkodowawczych.

Spółdzielnia mieszkaniowa w Piekarach Śląskich jako właściciel niezabudowanych terenów inwestycyjnych umożliwi odprowadzenie z przedmiotowych nieruchomości kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzi sieć wodociągową zgodnie z posiadanymi pozwoleniami na budowę w terminie do 31.12.2024 r.

Nieruchomości objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, oznaczonym symbolem 2-MM – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przetarg nr 1 i 2) oraz symbolem 1-MNII – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przetarg nr 3).

Szczegółowe zapisy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w Uchwale nr LIII/574/22 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 29.09.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium w terminie do 11.12.2022 r.** na konto Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich prowadzone przez Bank PKO BP S.A. o/Bytom nr 47 1020 2368 0000 2902 0022 3149. Decyduje data wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.

Wpłacone wadium podlega:

- a) zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej w przypadku wygrania przetargu,
- b) przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży, w terminie określonym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piekarach Śląskich,
- c) przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zapłaty reszty ceny, w terminie 90 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu,
- d) zwrotowi uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, w ciągu siedmiu dni po zakończeniu licytacji.

Zgodnie z §6 ust. 2 regulaminu przetargu na zbycie nieruchomości gruntowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich znajdujących się na os. „Na Lipce” osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargów powinny złożyć pisemne zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami w terminie **do 12.12.2022 r. do godziny 9:45** w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22.

§6 ust. 2 regulaminu

Zgłoszenie do udziału w przetargu powinno być sporządzone w języku polskim i zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu;
- b) adres korespondencyjny;
- c) numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone;
- d) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne;
- e) wszelkie wymagane zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości przez podmiot zgłaszający się do udziału w przetargu;
- f) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu akceptuje stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz informacjami i akceptuje je bez zastrzeżeń,

g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

Ponadto osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu zobowiązane są okazać:

- oryginał dowodu wpłaty wadium,
- pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winni przedstawić pełnomocnictwo, o ile ich uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynika z innych dokumentów,
- oświadczenia, że firma nie znajduje się w upadłości, nie prowadzi postępowania likwidacyjnego, naprawczego oraz nie zachodzą przesłanki do ogłoszenia upadłości lub otwarcia likwidacji,
- zaświadczenia o niezaleganiu w uiszczaniu należnych podatków wobec Urzędu Skarbowego,
- zaświadczenia o niezaleganiu z opłacaniem składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- informację dotyczącą planowanej zabudowy działki, będącej przedmiotem przetargu.

Niespełnienie chociażby jednego z powyższych wymogów spowoduje niedopuszczenie do przetargu.

Stawienie się jednego uczestnika licytacji wystarcza do odbycia licytacji pod warunkiem, że zgłosił on przynajmniej jedno postąpienie.

W przypadku przystąpienia do dwóch lub trzech przetargów, dla każdego z nich należy przygotować osobne zgłoszenia.

Wylicytowana cena osiągnięta w przetargu winna być zapłacona w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność sprzedaży.

Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie 90 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Po nieskorzystaniu przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z prawa pierwokupu zawarta zostanie umowa przenosząca prawo wieczystego użytkowania powyższego terenu. Koszty zawarcia umów notarialnych i koszty opłat sądowych ponosi nabywca. Sprzedaż nastąpi na rzecz uczestnika licytacji, który zaoferuje najwyższą cenę.

Wygrywający przetarg nr 1 podczas podpisywania umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność zobowiązany będzie do:

- wybudowania w terminie do 31.12.2026 r. na działce nr 2686/26 drogi dojazdowej wraz z chodnikiem oraz z niezbędną infrastrukturą o długości około 100 metrów bieżących (od granicy z działką nr 2557/26 do granicy z działką nr 2688/7). Niewykonanie w/w zobowiązania skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 300.000,00 zł netto.

Ponadto **wygrywający przetarg nr 1** podczas podpisywania umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność zobowiązany będzie do:

- złożenia oświadczenia, że partycypować będzie w kosztach utrzymania drogi oraz chodnika, znajdujących się w gruncie działek nr 2688/7, 2686/26, 2577/26, 2512/26, 2516/26, 2560/26, 2577/70, 2581/70 wg zryczałtowanej kwoty odpowiadającej kosztom utrzymania drogi w kwocie 3.000,00 zł netto rocznie.

Pierwsza płatność nastąpi w roku, w którym nowowynbudowany budynek/budynki na działkach nr 2684/26 i 2685/26 zostanie/zostaną oddany/oddane do użytkowania. Ponadto wygrywający przetarg zobowiąże się wobec Spółdzielni, że w aktach sprzedaży mieszkań, budynków, części budynków, części nieruchomości gruntowej – powstałych lub wydzielonych z działki nr 2684/26 i 2685/26, zobowiąże nabywców do proporcjonalnego udziału w kosztach utrzymania drogi oraz chodnika, a jeśli zajdzie uzasadniona potrzeba, to także naprawy drogi, czy też chodnika, w związku ze służebnością przechodu i przejazdu po działkach nr nr 2688/7, 2686/26, 2577/26, 2512/26, 2516/26, 2560/26, 2577/70, 2581/70. Zapłata przez nabywców proporcjonalnej części kosztów utrzymania działek nr 2688/7, 2686/26, 2577/26, 2512/26, 2516/26, 2560/26, 2577/70, 2581/70 powoduje zwolnienie wygrywającego przetarg z zobowiązania w części uiszczanej przez nabywcę. Ostatnia płatność przez wygrywającego przetarg nastąpi zatem za rok, w którym wygrywający przetarg dokona sprzedaży wszystkich budynków. Projekt pierwszego aktu notarialnego sprzedaży należy uzgodnić ze Spółdzielnią Mieszkaniową, która określi kwotę partycypacji dla poszczególnych domów/mieszkań.

Wygrywający przetarg nr 3 podczas podpisywania umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność zobowiązany będzie do:

- wybudowania w terminie do 31.12.2027 r. na działkach nr 2579/70 i 2604/26 drogi dojazdowej wraz z chodnikiem oraz z niezbędną infrastrukturą o długości około 420 metrów bieżących (od granicy z działką nr 2577/70 do granicy z działką nr 2689/7).

Niewykonanie w/w zobowiązania skutować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 1.500.000,00 zł netto.

Ponadto **wygrywający przetarg nr 3** podczas podpisywania umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność zobowiązany będzie do:

- złożenia oświadczenia, że partycypować będzie w kosztach utrzymania drogi oraz chodnika, znajdujących się w gruncie działek nr 2579/70, 2604/26 2516/26, 2560/26, 2577/70, 2581/70 wg zryczałtowanej kwoty odpowiadającej kosztom utrzymania drogi w kwocie 5.000,00 zł. netto rocznie.

Pierwsza płatność nastąpi w roku, w którym nowowybudowany budynek/budynki na działce nr 2605/26 zostanie/zostaną oddany/oddane do użytkowania. Ponadto wygrywający przetarg zobowiąże się wobec Spółdzielni, że w aktach sprzedaży domów, budynków, części budynków, części nieruchomości gruntowej – powstałych lub wydzielonych z działki nr 2605/26, zobowiąże nabywców do proporcjonalnego udziału w kosztach utrzymania drogi oraz chodnika, a jeśli zajdzie uzasadniona potrzeba, to także naprawy drogi, czy też chodnika, w związku ze służebnością przechodu i przejazdu po działkach nr 2579/70, 2604/26 2516/26, 2560/26, 2577/70, 2581/70. Zapłata przez nabywców proporcjonalnej części kosztów utrzymania działek nr 2579/70, 2604/26 2516/26, 2560/26, 2577/70, 2581/70 powoduje zwolnienie wygrywającego przetarg z zobowiązania w części uiszczonej przez nabywcę. Ostatnia płatność przez wygrywającego przetarg nastąpi zatem za rok, w którym wygrywający przetarg dokona sprzedaży wszystkich budynków. Projekt pierwszego aktu notarialnego sprzedaży należy uzgodnić ze Spółdzielnią Mieszkaniową, która określi kwotę partycypacji dla poszczególnych domów.

Szczegółowych informacji dotyczących powyższego zobowiązania należy uzyskać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22 w sekretariacie przed zgłoszeniem oferenta do przetargu.

Przetargi odbędą się w dniu 12.12.2022 r. w podanych wyżej godzinach
w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach przy ul. Leśnej 22
(sala konferencyjna).

Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej przysługuje w każdym czasie prawo odstąpienia od przetargu bez jakiegokolwiek uzasadnienia oraz prawo do unieważnienia przetargu bez jakiegokolwiek przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu, warunki przetargu i regulamin przetargu mogą być w każdym czasie zmienione lub odwołane, w tym również w trakcie przetargu.

Dodatkowych informacji udziela Dział techniczno – inwestycyjny
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich pod numerem telefonu 501-401-496.