

## PREZYDENT MIASTA MIELCA

na podstawie art. 38 – 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

### OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony (licytacja)

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Mielec, położonej w Mielcu w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Mielcu.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Mielcu, obręb 3. Przemysłowy, stanowiącej działkę nr **207/14 o pow. 0,6801 ha**, objętej księgą wieczystą nr TB1M/00068679/9. Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży Uchwałą nr XXI/202/2020 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu (w częściach po dokonaniu podziału) nieruchomości gruntowej położonej w Mielcu, w obrębie 3. Przemysłowym.

Zbywana nieruchomość znajduje się w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec, zarządzanej przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie. Zarządzającemu Strefą służy prawo pierwokupu nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w kompleksie terenów przemysłowych w rejonie ul. COP-u

Dojazd do nieruchomości: od drogi publicznej, zostanie zapewniony poprzez odpłatne ustanowienie służebności przejazdu i przechodu całą szerokością działki 207/15 o pow. 0,2104 ha wraz z równoczesną sprzedażą prawa własności działki 207/14.

Uzbrojenie terenu: brak bezpośredniego dostępu do uzbrojenia technicznego. Sieć kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej znajdują się w rejonie ul. COP-u

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Mielcu uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Mielcu Nr IX/82/99 z dnia 8 lipca 1999r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Rzesz. Nr 21 poz. 1118 z dnia 1 października 1999r. z póź. zmianami, **działka nr 207/14**, (obr.3. Przemysłowy) leży w obszarze oznaczonym w rysunku planu sygnaturą „P 16” z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

Ustala się cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości: 547 000,00 zł netto,

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podwyższona zostanie o należny podatek VAT w stawce 23 %

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielcu przy ul. Żeromskiego 26, sala nr 11 im. Jana Pawła II (sala konferencyjna) w dniu 26 sierpnia 2021 r. o godz. 10<sup>30</sup>

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie: **54 700,00 zł** przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Mielec nr 64 1020 4913 0000 9302 0118 7699 w nieprzekraczalnym terminie do dnia **20 sierpnia 2021 r.** Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz działkę, której wpłata dotyczy. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Miejskiej Mielec.

2. Dodatkowe warunki nabycia nieruchomości:

- 1) Nabywca nieruchomości związany będzie terminem jej zagospodarowania poprzez ustalenie terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozpoczęcie zabudowy udokumentowane wpisem do dziennika budowy nastąpi najpóźniej w terminie 2. lat od dnia nabycia nieruchomości, a zakończenie budowy, udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu – najpóźniej w terminie 4. lat od dnia nabycia nieruchomości;
- 2) W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości i każdego kolejnego zbycia, terminy określone w pkt 1, nie ulegają zmianie;
- 3) W przypadku wystąpienia z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę lub każdego następnego nabywcę przeszkód, w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 1., w szczególności spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury, długotrwałe, powyżej 14 dni mrozy poniżej -10°C, wojna, epidemia) albo wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt 1, uważa się za zachowane również w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód;
- 4) Warunkiem uznania terminu za zachowany w przypadku określonym w pkt. 3, jest zawiadomienie Gminy Miejskiej Mielec o wystąpieniu przeszkody, w terminie do 7 dni od jej wystąpienia oraz o jej ustaniu, w terminie do 30 dni od jej ustania;
- 5) W przypadku zwłoki nabywcy lub któregośkolwiek z dalszych nabywców nieruchomości w rozpoczęciu zabudowy, Gmina Miejska Mielec ma prawo naliczenia nabywcy kary umownej w wysokości 5% ceny sprzedaży brutto, za każdy rozpoczęty rok zwłoki. Prawo do naliczenia kar umownych powstanie po bezskutecznym upływie terminu rozpoczęcia budowy, to jest 2. lat od dnia nabycia nieruchomości, wskazanego w umowie. Kary naliczane będą i płatne z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży;
- 6) Nabywca podda się egzekucji kary umownej określonej w pkt. 5, w akcie notarialnym sprzedaży na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. Prawo naliczenia przez Gminę Miejską Mielec kary umownej, o której mowa pkt. 5, zostanie zabezpieczone ustanowieniem

hipoteki umownej na nabytej nieruchomości w wysokości 5% ceny sprzedaży brutto. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osobę/y trzecią/ lub każdego dalszego przeniesienia własności i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) właściciela(i) nieruchomości, terminów zagospodarowania nieruchomości, kara umowna obciąża nadal nabywcę;

- 7) Niezależnie od kary umownej określonej w pkt. 5, Gmina Miejska Mielec na wypadek zwłoki nabywcy lub każdego następnego nabywcy w zakończeniu budowy, zastrzeże na swoją rzecz prawo odkupu tej nieruchomości do 5 lat od daty jej sprzedaży, po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości pomniejszonej o należne jej a dotychczas nie wyegzekwowane kary umowne, o których mowa w pkt. 5. Prawo to zastrzeżone zostanie w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości oraz w księdze wieczystej. Do prawa odkupu zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm. ) art. 593-595.
  - 8) O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony 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.
  - 9) Uczestnik który wygra przetarg zobowiązany jest do uiszczenia ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, płatnej jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
  - 10) W dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Mielcu.
  - 11) Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe ponosi nabywca nieruchomości
  - 12) Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Miejskiej Mielec.
- 3.
- 1) Wraz z równoczesną sprzedażą prawa własności działki 207/14 o pow. 0,6810 ha zostanie ustanowiona odpłatna służebność przejazdu i przechodu całą szerokością działki 207/15 o pow. 0,2104 ha położonej w Mielcu, obręb. 3. Przemysłowy.
  - 2) Wybudowane, trwale związane z gruntem obiekty i budowle na nieruchomości obciążonej służebnością przejazdu i przechodu, zgodnie z art. 48 i art. 191 Kodeksu cywilnego będą stanowiły własność każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, bez możliwości

dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tytułu poniesionych nakładów, kierowanych wobec tego właściciela przez właściciela nieruchomości władnącej.

- 3) Obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przejazdu i przechodu obciąża właściciela nieruchomości władnącej, zgodnie z art. 289 Kodeksu Cywilnego.
- 4) Nabywca nieruchomości stanowiącej działkę 207/14 o pow. 0,6810 ha, wyłoniony w przetargu, zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Mielec ustalonej zarządzeniem nr 1041/2021 Prezydenta Miasta Mielca z dnia 18 czerwca 2021 r. ceny z tytułu ustanowienia prawa służebności tj. kwoty brutto **19 526,25 zł (dziewiętnaście tysięcy pięćset dwadzieścia sześć złotych 25/100)** nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości wraz z równoczesnym ustanowieniem prawa służebności gruntowej p.p.

4. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej:

- dowód tożsamości,
- w przypadku przedsiębiorców lub innych podmiotów niebędących przedsiębiorcami aktualny odpis z właściwego rejestru,
- pełnomocnictwo oraz wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są prawem wymagane,
- w przypadku nabycia nieruchomości przez małżonków do czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, względnie złożenie oświadczenia o posiadaniu takiego pełnomocnictwa zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

**Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.**

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałe wpłacone wadia zostaną zwrócone uczestnikom w terminie 3-ch dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Szczegółowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości oraz przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Mielcu, ul. Żeromskiego 23, Referat Gospodarki Nieruchomościami, pok. nr 11 lub telefonicznie pod numerami telefonu 17 787 41 92 w godzinach pracy urzędu. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania z ważnych powodów.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mielcu, w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://mielec.bip.gov.pl/>) oraz na stronie [www.mielec.pl](http://www.mielec.pl). Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w tygodniku regionalnym KORSO oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Z up. Prezydenta Miasta Mielca

*Paweł Pazdan*

PIERWSZY ZASTĘPCA PREZYDENTA



