

BURMISTRZ STRZELEC OPOLSKICH
ogłasza I pisemny przetarg nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gminnej położonej w Strzelcach Opolskich przy ulicy Jarosława Dąbrowskiego 10, obejmującej działkę nr 1807 z mapy 8 o pow. 0,0650ha zabudowaną dwoma budynkami niemieszkalnymi o łącznej pow. 386,45m² wraz z murem oraz niezabudowaną działkę nr 1771/8 z mapy 8 o pow. 0,2329ha. Dla działki nr 1807 w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich prowadzona jest księga wieczysta nr OP1S/00075498/1, a dla działki księga wieczysta nr OP1S/00075500/9. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań, a jej zbycie nastąpi w istniejącym stanie technicznym budynków i zagospodarowania gruntu.

Przedmiotowe działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Strzelce Opolskie, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Op. nr L/379/2014 z dnia 24.09.2014r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Op. nr LII/430/2018 z dnia 17.10.2018r. położone są na terenie oznaczonym symbolem **MU9, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.**

Działki nr 1807 i nr 1771/8 znajdują się w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej przestrzennego układu urbanistycznego starego miasta, tożsamej ze strefą „OW” - obserwacji archeologicznej.

Ponadto z ustaleń planu wynika nakaz zachowania i ekspozycji fragmentów murów miejskich usytuowanych w granicy działki nr 1771/8 z działką nr 1807.

Przez działkę nr 1807 przebiegają sieci energetyczna, wodna, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa) i gazowa. Natomiast przez działkę nr 1771/8 przebiega sieć wodna. Przedmiotowe sieci nie stanowią części składowych nieruchomości zgodnie z art. 49 Kc.

Sprzedaż działki zabudowanej zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.10) lit b) ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług. Natomiast sprzedaż niezabudowanej działki nastąpi z obowiązkiem zapłaty podatku VAT w wysokości 23%.

W dziale III księgi wieczystej OP1S/00075498/1 ujawniony jest jeden wpis o ograniczonym prawie rzeczowym (służebności) związanym z inną nieruchomością. Natomiast w dziale III księgi wieczystej OP1S/00075500/9 ujawnione są trzy wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym (służebności) związanych z innymi nieruchomościami.

Przy sprzedaży nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność drogi koniecznej polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr 1807 i nr 1771/8, na rzecz każdorazowych właścicieli lub posiadaczy nieruchomości oznaczonych działkami nr 1771/7, nr 1771/5, a także nr 1773/3 na której znajduje się budynek przy ul. Dąbrowskiego 24 oraz nr 1771/3, na której położone są garaże. Służebność wyznaczona zostanie wzdłuż granicy z działką nr 1770 pasem gruntu o szerokości od 5-7m i pow. 175,00 m² (teren oznaczony kolorem zielonym na załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia) biegnącym od pasa drogowego ul. J. Dąbrowskiego przez działkę nr 1807 i zlokalizowane w jej granicach bramę oraz przejście, a następnie przez działkę nr 1771/8 do granicy z działką nr 1771/7.

Z dniem 24.11.2022r. upłynął termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1.500.000 zł.

Przetarg odbędzie się dnia 21 kwietnia 2023r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1 (I piętro, sala Rady Miejskiej).

I. Warunkiem udziału w przetargu jest :

1. wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. kwoty **150.000zł.** w terminie do **dnia 17 kwietnia 2023r.** na konto Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Nr 71 8907 1089 2002 0090 6878 0002 w Banku Spółdzielczym w Leśnicy Oddział w Strzelcach Op. przy czym za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto,
2. złożenie oferty w terminie **do godz. 15⁰⁰ w dniu 17 kwietnia 2023r.** w sekretariacie Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Op. ul. Zamkowa 2 w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Strzelcach Op. przy ul. J. Dąbrowskiego 10”.

II. Oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wraz z oświadczeniem, że prowadzą działalność gospodarczą i jest zarejestrowany w centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej bądź w Krajowym Rejestrze Sądowym,

2. datę sporządzenia oferty,
3. oferowaną cenę nabycia (*wyższą od ceny wywoławczej*) i sposób jej zapłaty,
4. koncepcję programowo-przestrzenną opracowaną na mapie zasadniczej w skali 1:500, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) przewidywane do realizacji funkcje na nieruchomości,
 - b) charakterystykę zabudowy wraz z przybliżonymi danymi o powierzchni zabudowy i liczbie kondygnacji,
5. wizualizacja projektowanego obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu,
6. harmonogram wykonania poszczególnych etapów inwestycji nie dłuższy niż 5 lat od dnia podpisania aktu notarialnego,
7. proponowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji oraz sposób jej finansowania, przy czym za zakończenie inwestycji uważa się oddanie budynku o funkcji mieszkalno-usługowej do użytkowania,
8. oświadczenie oferenta:
 - a) o posiadaniu rachunku bankowego, na którym wysokość posiadanych środków finansowych zapewnia zdolność finansową lub kredytową niezbędną do nabycia nieruchomości,
 - b) że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
9. dowód wpłaty wadium.

III. Kryteria wyboru oferty

Preferowane będą oferty:

- a) deklarujące najwyższą cenę - 80 pkt.
- b) proponujące najwyższą jakość zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie zgodnym z planem zagospodarowania przestrzennego- 20 pkt,

Oferty uważa się za **równorzędne** w przypadku, gdy łączna suma punktów kształtować się będzie w przedziale od 90 pkt. do 100 pkt.

W przypadku uznania ofert za równorzędne w terminie określonym przez Komisję Przetargową zorganizowany zostanie **dotatkowy przetarg ustny ograniczony**.

Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dla zabezpieczenia realizacji terminu i zakresu inwestycji, zastrzeżona zostanie w umowie na rzecz sprzedającego kara umowna w wysokości 500.000zł. zabezpieczona hipoteką zwykłą w tej samej wysokości.

Wadium przepada na rzecz Gminy, jeżeli ustalony w przetargu za nabywcę oferent uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi.

Ustalony w przetargu nabywca zobowiązany jest do zapłaty najpóźniej przed sporządzeniem umowy sprzedaży zaoferowanej ceny nabycia, a także do poniesienia wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości. Termin umowy zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można zapoznać się w Biurze Architekta Miejskiego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Op. Plac Myśliwca 1 pokój Nr 25, tel. 774049347.

Nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania osobom zainteresowanym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Gminnym Zarządzie Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, tel. 778873220 lub 778873222, e-mail: info@gzmk.eu

Dodatkowych informacji udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, tel. 778873220/222, e-mail: info@gzmk.eu