

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
PREZYDENT MIASTA WODZISŁAWIA ŚL.

ogłasza

Drugi przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr nr 2440/111 o pow.163 m² (użytek B) opisanej w KW 52044-W, oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 2438/111 o pow. 56 m² (użytek B) opisanej w księdze wieczystej nr KW 52043-W położonych przy **ul. Zamkowej 1b**.

Dział III i IV w/w ksiąg wieczystych wolne są od wpisów (obciążeń).

Cena wywoławcza nieruchomości **280.000,-zł**

w tym : cena nieruchomości gruntowej zabudowanej 263.760,-zł

cena nieruchomości gruntowej niezabudowanej 16.240,-zł.

Wysokość wadium 56.000,- zł płatne do dnia 08 kwietnia 2009 r.

Minimalne postąpienie wynosi 2.800,00 zł

Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej zwolniona jest od podatku od towarów i usług, natomiast sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 22 %.

Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w siedzibie Urzędu Miasta Wodzisławia Śl. przy ul. Bogumińskiej 4 b, sala 206 w dniu **17 kwietnia 2009 r. o godz. 13;00**.

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości będących przedmiotem przetargów na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 13 sierpnia 2008 r.

Termin poprzedniego przetargu zakończony wynikiem negatywnym : 01 grudnia 2008 r.

OPIS NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ PRZETARGIEM :

Nieruchomości położone są w ścisłym centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Park Miejski oraz tereny zabudowy śródmiejskiej - kamienice, zabudowa handlowa oraz usługowo-mieszkaniowa. W bliskim sąsiedztwie znajduje się Rynek oraz parking.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 2440/111 zabudowana jest częścią budynku o pow. użytkowej 107,25 m², który do dnia 31.12.2008 r. użytkowany był jako budynek restauracji, przewidziany do wyburzenia.

Do w/w nieruchomości istnieje możliwość podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej, teletechnicznej.

-Zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego Miasta Wodzisławia Śl. CENTRUM Stare Miasto z obrzeżami II etap, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Wodzisławia Śl. nr XVI/315/2001 z dnia 30.01.2001r. ogłoszonym w Dz.Urz.Woj.Kat. nr 20, poz.450 z dnia

11.04.2001 r. teren na którym położone są nieruchomości oznaczony jest symbolem planu **23UG/UH,UK** - tereny usług gastronomii, handlu, kultury. Teren dla przebudowy istniejących obiektów i ich uzupełnienia w celu realizacji zespołu usług gastronomii. Przeznaczenie dopuszczalne : a) usługi handlu i kultury, b) pergole i tarasy, c) place i ciągi piesze, d) obiekty i urządzenia małej architektury.

Możliwość likwidacji zabudowy, poza budynkiem byłego browaru. Możliwość realizacji zespołu budynków o wysokości nie przekraczającej 2,5 kondygnacji z zachowaniem możliwości powiązań funkcjonalnych i przestrzennych z terenem o symbolu planu 25UK/UG, powiązań kompozycyjnych z budynkiem dawnego zamku istniejącym na terenie 24UA/UK oraz koniecznością kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej według ustalonych linii podziału wewnętrznego terenu pokazanych na rysunku planu. Zapis symbolu planu **23UG/UH,UK** oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu są usługi gastronomii a przeznaczeniem dopuszczalnym usługi handlu, kultury. Przeznaczenie podstawowe to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca. Usługi gastronomii muszą stanowić więcej niż 50 % powierzchni wszystkich obiektów jakie będą istniały na tym terenie po całkowitym zakończeniu inwestycji.

Nieruchomości położone są w strefie „A”- bezpośredniej ochrony konserwatorskiej .

Szczegółowe wytyczne konserwatorskie zostaną określone przez Konserwatora Zabytków w Katowicach dla nieruchomości objętych przetargiem na etapie przygotowywania przez Nabywcę niezbędnej dokumentacji do rozpoczęcia procesów inwestycyjnych. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej, przed przyszłą realizacją zagospodarowania i zabudową nieruchomości niezbędne będzie przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających badań archeologicznych.

1.PISEMNA OFERTĘ NALEŻY SKŁADAĆ w Biurze Obsługi Klienta w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śl. przy ul. Bogumińskiej 4b w zaklejonych kopertach z napisem :

„Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Zamkowej 1b” - do dnia 08 kwietnia 2009 r. do godz. 15:00

2.PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna oraz datę sporządzenia oferty,
- b) odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (aktualność odpisu lub zaświadczenia winna być potwierdzona w okresie nie dłuższym niż trzech miesięcy poprzedzających datę przetargu),

- c) oferowaną cenę i sposób zapłaty,
- d) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz zaświadczenie z ZUS-u o niezaleganiu składek (dotyczy prowadzących działalność gospodarczą),
- e) przedłożenie informacji o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości, wraz z dokumentami uwiarygodniającymi (np. promesa otrzymania kredytu, gwarancja bankowa, bądź wielkość posiadanych środków własnych oferenta) : na co najmniej 300.000,00 zł
- f) podpisanie przez oferenta umowy zobowiązującej w sprawie ustalenia warunków zagospodarowania nieruchomości oraz wysokości kar umownych w przypadku ich niedotrzymania przed spełnieniem warunków zagospodarowania.

O treść umowy należy zwrócić się do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Bogumińskiej 4a, piętro I, pokój 100.

- g) promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zawierającą zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku nabywcy będącego cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 54, poz. 245 ze zm.),
- h) nr rachunku bankowego, na które może zostać zwrócone wadium,
- i) do ofert należy dołączyć dowody wpłaty wadium (kserokopię) w podanych wysokościach wniesione w formie pieniężnej przelewem na rachunek Urzędu Miasta Wodzisławia Śl. nr 38 1050 1070 1000 0023 1455 3385 ING Bank Śląski S.A. w Wodzisławiu Śl.

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Wodzisławia Śl.

- j) oświadczenia, że oferenci zapoznali się z lokalizacją i stanem technicznym nieruchomości, wstępnymi uzgodnieniami branżowymi i warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjmują je bez zastrzeżeń,
- k) dokument potwierdzający oddanie do użytku obiektów użyteczności publicznej w ostatnich pięciu latach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- l) **Koncepcję architektoniczno - urbanistyczną dla nieruchomości, która powinna obejmować projekt zagospodarowania terenu nieruchomości w skali 1:200 wraz z opisem technicznym zawierającym:**

- rzut kondygnacji w skali 1:100 lub 1:200
- wizualizacja całości założenia,
- harmonogram jej realizacji,
- koncepcję należy przedstawić również w zapisie cyfrowym na płycie CD.

Opracowana koncepcja będzie stanowiła podstawę dokonania wymaganego planem miejscowym

uzgodnienia dokumentacji projektowej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

3.WYBÓR OFERT PRZEZ KOMISJĘ PRZETARGOWĄ ZOSTANIE PRZEPROWDZONY WEDŁUG NASTĘPUJĄCYCH KRYTERIÓW :

- a) zaoferowana cena nieruchomości **60%**,
- b) koncepcja architektoniczno – urbanistyczna nieruchomości wraz z opisem technicznym planowanej inwestycji i harmonogramem jej realizacji **20 %**
- c) doświadczenie w realizacji obiektów użyteczności publicznej oddanych do użytku w ostatnich pięciu latach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej **20%,**

4.Przetarg wygra oferta, która uzyska największą sumę punktów, obliczoną wg poniższych zasad :

- a) dla kryterium zaoferowanej ceny, punkty zostaną obliczone wg wzoru :

$$(\text{cena danej oferty} : \text{cenę najwyższej oferty}) \times 100 \times 0,6 =$$

- b) w kryterium koncepcji każdy z członków komisji przetargowej przyznaje ofercie maksymalnie 10 punktów; ocenie będą podlegać proponowane rozwiązania architektoniczne lub urbanistyczne uwzględniające w szczególności formę i wystrój architektoniczny bryły budynku, materiały wykończeniowe, funkcja budynku, wpasowanie się całości planowanej koncepcji z terenami sąsiednimi, punkty zostaną obliczone wg wzoru :

$$(\text{suma punktów danej oferty} : \text{suma punktów oferty najwyżej ocenionej}) \times 100 \times 0,2 =$$

- c) dla kryterium doświadczenia w realizacji obiektów użyteczności publicznej, oddanych do użytku w ostatnich pięciu latach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej komisja przyznaje 5 pkt za każdy obiekt oddany do użytku, punkty zostaną obliczone według wzoru :

$$(\text{suma punktów za obiekty danej oferty} : \text{sumę punktów oferty najwyżej ocenionej}) \times 100 \times 0,2 =$$

5.Dodatkowe informacje :

- wpłacone wadium przez oferentów, którzy przetarg wygrają zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- pozostałym oferentom wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3-ch dni od dnia zamknięcia przetargu na rachunek podany przez oferenta,
- uchylenie się oferentów, którzy przetargi wygrają od zawarcia umowy notarialnej spowoduje przepadek wadium na rzecz Miasta Wodzisławia Śl.,
- organizator przetargu jest zobowiązany zawiadomić osoby ustalone jako Nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w terminie 21 dni od daty zamknięcia przetargu,
- w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg

ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

6.Oferenci, których oferty zostaną wybrane zobowiązani są :

- do zapłaty, ceny nabycia nieruchomości osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium oraz należnego podatku VAT nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
- zapłaty kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości,

7.Działając w oparciu o art 593 k.c. Gmina - Miasto Wodzisław Śl. zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości objętych przetargiem na okres 5 lat, w razie niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości.

8.Prezydent Miasta Wodzisławia Śl. może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości podając przyczynę jego odwołania.

9.Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śl. przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

10.Oględzin nieruchomości można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Naczelnikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Panem Januszem Nowickim, tel. (0-32) 459-05-01.