

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH
PREZYDENT MIASTA WODZISŁAWIA ŚL.

ogłasza

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka 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 stanowiących własność Gminy - Miasta Wodzisławia Śl. położonych przy **ul. Zamkowej 1b.**

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

Cena wywoławcza nieruchomości **200 800,00 zł**

w tym : cena nieruchomości gruntowej zabudowanej 189 153,60 zł

cena nieruchomości gruntowej niezabudowanej 11 685,40 zł

Wysokość zaliczki 40 160,00 zł płatna do dnia 06 sierpnia 2009 r.

Minimalne postąpienie wynosi 2 010,00 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 %.

1) OPIS NIERUCHOMOŚCI :

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. Gmina - Miasto Wodzisław Śl. posiada pozwolenie Nr 262/09 z dnia 18.03.2009 r. na rozbiórkę budynku usytuowanego na działce nr 2440/111, oraz decyzję nr 1572/09 z dnia 19.06.2009 r. na nieodpłatne usunięcie drzew na działkach nr 2440/111, 2438/111 wydane przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

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

2) Przeznaczenie w miejscowy planie zagospodarowania :

Zgodnie z miejscowym planem 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.

- 3) Obecnie została podjęta Uchwała Nr XXXVI/353/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śl. - terenu pojedynczych działek zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta, zwany dalej „planem”, który obejmuje nieruchomości będące przedmiotem rokowań i oznaczony jest symbolem planu 20 U- tereny zabudowy usługowej.

Dla terenu ustala się :

a) przeznaczenie podstawowe : pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych.

b) przeznaczenie towarzyszące : pod lokale mieszkalne zlokalizowane powyżej parterowej kondygnacji budynku; pod obiekty małej architektury; pod obiekty i budynki gospodarcze; pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu U i terenów bezpośrednio do niego przylegających; pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; po zieleni urządzoną.

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

Szczegółowe wytyczne konserwatorskie zostaną określone przez Konserwatora Zabytków w Katowicach dla nieruchomości objętych rokowaniami na etapie przygotowywania przez Nabywcę niezbędnej dokumentacji do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Ze względu na

położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej, przed przyszłą realizacją zagospodarowania i zabudową nieruchomości niezbędne będzie przeprowadzenie przez inwestora wyprzedzających badań archeologicznych.

- 4) Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości będących przedmiotem rokowań na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 13 sierpnia 2008 r.
- 5) Terminy przeprowadzonych przetargów :
 - a/ pierwszy przetarg pisemny nieograniczony odbył się w dniu 01 grudnia 2008 r. zakończony wynikiem negatywnym,
 - b) drugi przetarg pisemny nieograniczony odbył się w dniu 17 kwietnia 2009 r. zakończony wynikiem negatywnym.
- 6) **Rokowania zostaną przeprowadzone w obecności uczestników rokowań w dniu 13 sierpnia 2009 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Wodzisławia Śl. przy ul. Bogumińskiej 4, sala 23, piętro I, na zasadach określonych w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz.2108 ze zm.)
- 7) Uczestnik przystępujący do rokowań zobowiązany jest przedłożyć Komisji w dniu rokowań dowód wpłaty zaliczki oraz dowód tożsamości.
- 8) **Zgłoszenie udziału w rokowaniach** należy składać pisemnie w Biurze Obsługi Klienta w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śl. przy ul. Bogumińskiej 4b w zaklejonach kopertach z napisem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości przy ul. Zamkowej 1b” - **do dnia 06 sierpnia 2009 r. do godz. 17⁰⁰**
- 9) **Zgłoszenie powinno zawierać :**
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - b) datę sporządzenia oferty
 - c) oświadczenia, że oferent zapoznał się z lokalizacją i stanem technicznym nieruchomości, wstępnymi uzgodnieniami branżowymi i warunkami rokowań określonymi w ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - d) proponowaną cenę i sposób zapłaty,
 - e/ 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 rokowań),
 - f) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz zaświadczenie

- z ZUS-u o niezaleganiu składek (dotyczy prowadzących działalność gospodarczą),
- g) 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 250 000,00 zł
- h) 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.),
- i) podpisaną przez zgłaszającego umowę zobowiązującą 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.

- j) nr rachunku bankowego, na który może zostać zwrócona zaliczka,
- k) kserokopię dowodu wpłaty zaliczki w podanej wysokości, wniesionej 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 zaliczki uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Wodzisławia Śl.
- l) dokument potwierdzający oddanie do użytku obiektów użyteczności publicznej w ostatnich pięciu latach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- m) 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.

10) Wybór zgłoszeń przez komisję zostanie przeprowadzone 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%**.

11) Rokowania 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 przyznaje zgłoszeniu 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 $(\text{suma punktów danej oferty} : \text{suma punktów oferty najwyższej ocenionej}) \times 100 \times 0,2 =$

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

12) Dodatkowe informacje :

a) wpłacona zaliczka przez uczestnika, który rokowania wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,

b) pozostałym zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu wynikiem negatywnym rokowań na rachunek podany przez uczestnika rokowań,

c) uchylenie się osoby wygrywającej rokowania od zawarcia umowy notarialnej spowoduje przepadek zaliczki na rzecz Miasta Wodzisławia Śl.,

d) organizator rokowań jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w terminie 21 dni od daty zamknięcia rokowań.

13) Osoba, która wygra rokowania zobowiązana jest :

a) do zapłaty, ceny sprzedaży nieruchomości osiągniętej w rokowaniach plus należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłacone wadium nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,

b) zapłaty kosztów notarialnych i sądowych związanych ze sprzedażą nieruchomości.

14) Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śl. przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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

16) Ogłoszenie o rokowaniach zostało zamieszczone na stronie internetowej www.wodzislaw-

slaski.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.