

Burmistrz Starego Sącza
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Stary Sącz

położonej w Starym Sączu, oznaczonej numerami działek ewidencyjnych **38/3** o pow. 0,3862 ha, **38/2** o pow. 0,0115 ha objętych księgą wieczystą numer NS1S/00067551/7, **44/3** o pow. 0,2720 ha, **45/3** o pow. 0,2718 ha, **45/2** o pow. 0,0083 ha, **39/3** o pow. 0,1270 ha, **44/2** o pow. 0,0082 ha, **39/2** o pow. 0,0043 ha objętych księgą wieczystą numer NS1S/00067556/2, **39/5** o pow. 0,1082 ha, **44/5** o pow. 0,2187 ha objętych księgą wieczystą Nr NS1S/00065335/3, **45/5** o pow. 0,2210 ha objętej księgą wieczystą numer NS1S/00141778/7, **36/63** o pow. 0,2767 ha objętej księgą wieczystą numer NS1S/00051916/9.

Cena wywoławcza wynosi **1 666 000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100) + podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami, razem **2 049 180,00 zł** (słownie: dwa miliony czterdzieści dziewięć tysięcy sto osiemdziesiąt złotych 00/100) brutto.

Nieruchomość położona jest w Starym Sączu przy ul. Wielki Wygon w terenie płaskim w sąsiedztwie terenów magazynowych, budynków usługowych, targowiska miejskiego oraz terenów wykorzystywanych rolniczo. Działki przylegają bezpośrednio do siebie tworząc wspólnie zwarty obszar. Działki numer 39/3, 38/3 i 36/63 są zabudowane budynkiem byłej oczyszczalni ścieków o pow. zabudowy 520,60 m², pow. użytkowej 456,60 m² i kubaturze 4 300,00 m³, wraz z infrastrukturą techniczną. Część nieruchomości ogrodzona jest ogrodzeniem trwałym.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1” nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze oznaczonym symbolami: 3.P – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej o przeznaczeniu podstawowym: produkcja, składowanie, magazynowanie dla działalności związanych z rozwojem i zastosowaniem wysokich technologii; przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe; 1.KL – tereny komunikacji dopuszcza się realizację lotniska lub lądowiska stałego. Rada Miejska w Starym Sączu w dniu 26.09.2016 r. podjęła uchwałę nr XXIV/341/2016 o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan nr 1”

Działki położone są w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej – „Krakowski Park Technologiczny”, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U.2015.760 ze zm.)

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i pośredni dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, które znajdują się na sąsiednich działkach.

W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości brak jest wpisów dotyczących obciążeń. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przetarg odbędzie się w dniu **15 stycznia 2018 r. o godzinie 9⁰⁰** w budynku Urzędu Miejskiego w Starym Sączu ul. Stefana Batorego 25.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą **wadium w wysokości 100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) w formie pieniądza na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Starym Sączu ul. Stefana Batorego 25, 33-340 Stary Sącz prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Starym Sączu Nr 39 8816 0001 2001 0000 0013 0048 **w terminie do dnia 9 stycznia 2018 r.**

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania w każdym etapie postępowania przetargowego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Cena nabycia nieruchomości wraz z należnym podatkiem VAT płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.

W treści umowy notarialnej zawarta zostanie klauzula dotycząca obowiązku zagospodarowania nieruchomości przez nabywcę, skutków uchybienia temu obowiązkowi, zabezpieczenia, a także warunkowe prawo odkupu, o treści:

1. Nabywca zobowiązuje się zagospodarować nabytą nieruchomość przez jej zabudowę budynkiem lub budynkami o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5000 m² i rozpocząć ich użytkowanie do celów prowadzenia działalności gospodarczej, w terminie 3 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
2. Stwierdzenie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, następuje na podstawie deklaracji podatku od nieruchomości potwierdzającej powstanie obowiązku podatkowego od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5000 m².
3. Po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania nabywca na wezwanie Gminy zapłaci na jej rzecz świadczenie pieniężne, zwane dalej karą umowną, w wysokości 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Za każdy następny rok kara podlegała będzie zwiększeniu o dalsze 10% ceny sprzedaży z zastrzeżeniem, że łącznie kara nie może przekroczyć 30% ceny sprzedaży.
4. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej Gmina zachowuje prawo do naliczania kary umownej, przy czym zagospodarowanie nieruchomości w sposób opisany w ust.1 przez nowego nabywcę traktowane będzie na równi z wykonaniem obowiązku zagospodarowania przez dotychczasowego właściciela.
5. Termin zagospodarowania może być przedłużony na wniosek nabywcy, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od niego.

6. Nabywca oświadcza, że poddaje się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie przepisu art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kar umownych na rzecz Gminy Stary Sącz do kwoty ... (30% wartości ceny sprzedaży), przy czym Gmina może wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności w terminie najpóźniej do 6 lat od dnia zawarcia umowy.
7. W celu zabezpieczenia zapłaty należności z tytułu kary umownej nabywca ustanawia na rzecz Gminy Stary Sącz hipotekę kaucyjną do kwoty... (30% ceny sprzedaży nieruchomości).
8. Gmina Stary Sącz zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości po cenie jej sprzedaży, w terminie nieprzekraczającym 5 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży, w razie niedotrzymania przez nabywcę terminu zagospodarowania nieruchomości.

Do przetargu mogą przystąpić tylko uczestnicy, którzy akceptują wymieniony obowiązek inwestycyjny oraz skutki uchybienia temu obowiązkowi.

W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Stary Sącz. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 z późn. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej ustawy.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Referacie Geodezji i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Starym Sączu, ul. Stefana Batorego 25, pok. 37., tel. 18 446 02 70 wew. 114, w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej Gminy Stary Sącz www.bip.stary.sacz.pl.

Burmistrz Starego Sącza zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.