



OGŁOSZENIE O PRZETARGU WÓJT GMINY CZERNICA

Na podstawie: art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zarządzenia nr 0050.74.2023 Wójta Gminy Czernica z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste działki nr 311/6 obręb Dobrzykowice, gm. Czernica

ogłasza drugi pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na lat 99 gruntu niezabudowanego

Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w złotych	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wadium w złotych	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i terminy ich wpłacenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00020340/5	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 311/6	33 201 m ²	US/1 Teren usług sportu i rekreacji	2 750 000,00	Rozpoczęcie budowy do 18 miesięcy od daty nabycia Zakończenie budowy do 36 miesięcy od daty nabycia	275 000,00	I opłata w wysokości 25% ceny gruntu brutto – płatna najpóźniej dzień przed zawarciem umowy notarialnej Opłaty roczne w wysokości 1% ceny gruntu brutto – płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego

1. Warunki udziału w przetargu:

- 1.1. Złożenie w zaklejonej kopercie, z napisem „Przetarg Dobrzykowice” kompletnej oferty w Kancelarii ogólnej Urzędu Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica do dnia **19 stycznia 2024 r. do godz. 15:00.**
- 1.2. Wpłata wadium w wysokości określonej w tabeli powyżej przez dokonanie wpłaty przelewem środków pieniężnych najpóźniej do dnia **17 stycznia 2024 r.** na rachunek bankowy Gminy nr: **40 1090 2398 0000 0001 4728 8997** z adnotacją „przetarg Dobrzykowice działka 311/6”. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

2. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- 2.1. Nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017r. poz. 2278 ze zm.), przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów.
- 2.2. Zgodę właściwych organów Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
- 2.3. Datę sporządzenia oferty.
- 2.4. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami udziału w przetargu, nie wnosi do nich zastrzeżeń jak również zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu o przetargu.
- 2.5. Koncepcję architektoniczno-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty, plan zagospodarowania terenu) wraz z ewentualnym wskazaniem etapowania inwestycji, z podaniem terminów ich realizacji oraz funkcji obiektów.
- 2.6. Informację o prowadzonej działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych projektach inwestycyjnych lub braku realizacji takich projektów a także o prowadzonych przez Oferenta lub podmioty współpracujące, projektach inwestycyjnych w Polsce lub poza granicami kraju.
- 2.7. Informację o przewidywanych źródłach finansowania nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz sposobie finansowania przedsięwzięcia.
- 2.8. Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej.
- 2.9. Dowód wniesienia wadium.
3. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
4. W przypadku braku zastrzeżenia przez Oferenta, że treść oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, oferta może stanowić informację publiczną.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
6. Otwarcie ofert (część jawna przetargu) i ich ocena formalna nastąpi w Urzędzie Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, w dniu 23 stycznia 2024 r. o godz. 11.00. Część niejawna zostanie przeprowadzona w terminie do 10 dni od dnia otwarcia ofert.
7. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa w sposób następujący:
 - 7.1. Część jawna przetargu w obecności oferentów: komisja przetargowa poda liczbę otrzymanych ofert, dokona otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez Oferentów, ogłosi które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadomi Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 - 7.2. Komisja przetargowa odmówi zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli nie będą odpowiadać warunkom przetargu, zostaną złożone po wyznaczonym terminie lub nie będą zawierać danych określonych w pkt. 2 ogłoszenia.
 - 7.3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich biorąc pod uwagę kryteria ustalone w punkcie 2, podpunkt 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 i 2.9 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
8. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
9. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet I opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
10. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek osoby wpłacającej.
11. Gmina Czernica zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty I opłaty do dnia zawarcia umowy, Wójt Gminy Czernica może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Gmina nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy użytkowania wieczystego, wynikającej z wygrania przetargu.
13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
14. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu objęte są 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
15. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice (północ), gmina Czernica (uchwała nr XIV/146/2020 Rady Gminy Czernica z dnia 31 marca 2020 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. z 2020 r., poz. 2472). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem US/1 – tereny usług sportu i rekreacji.
16. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północnej części obrębu Dobrzykowice, w odległości 1,5 km od centrum wsi, 3 km od wschodnich granic Wrocławia oraz 800 m od Wschodniej Obwodnicy Wrocławia.
17. Działka ma kształt zbliżony do trapezu, położona jest w terenie płaskim, od strony północnej i wschodniej graniczy z rowami melioracyjnymi.
18. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Stawowej (droga powiatowa nr 1922D) poprzez działkę 311/7 stanowiącą poszerzenie przedmiotowej drogi powiatowej, przy czym zjazd z nieruchomości na drogę publiczną należy uzgodnić z zarządcą tej drogi.
19. Nieruchomość nie posiada doprowadzonych sieci uzbrojenia technicznego. Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia znajduje się w ul. Stawowej na wysokości działki nr 300/15. Sieć wodociągowa (Ø225) oraz kanalizacji sanitarnej (Ø90) znajdują się na wysokości skrzyżowania ul. Stawowej oraz ul. Usługowej/ul. Kamieni. Włączenie do sieci wodociągowej wymaga rozbudowy sieci. Możliwość zaopatrzenia w media należy ustalić bezpośrednio z gestorami sieci (TAURON, ZGK Czernica Sp. z o.o.)
20. Działki 311/6 i 311/7 sklasyfikowane są jako grunt rolny (RIVa, RIVb), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.) Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
21. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeśli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu płatne są do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od 2025 r.
22. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, przez okres trwania użytkowania wieczystego gruntu, wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a w zakresie obowiązku zapłaty podda się wobec Gminy Czernica egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do trzykrotnej wysokości kwoty ustalonej opłaty rocznej brutto. Gmina Czernica będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego w przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Gmina Czernica będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia następującego po roku, w którym miała nastąpić płatność, przy czym ostateczny termin wystąpienia o klauzulę wykonalności upływa dnia 31 grudnia 2124 r.
23. Gmina Czernica na uzasadniony wniosek Nabywcy nieruchomości może wyrazić zgodę na zmianę sposobu korzystania z nieruchomości. Zmiana będzie wymagała zawarcia aneksu do umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu oraz zmiany stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Zmiana sposobu korzystania z nieruchomości nie może być dokonana przed rozpoczęciem działalności wskazanej w ofercie.
24. Zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym.
25. Zgodnie z art. 63 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu mogą być ustalane dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

26. Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków.
27. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017r. poz. 2278 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
28. W dziale III księgi wieczystej nr WR1O/00020340/51: prawa, roszczenia, ograniczenia wpisano: ostrzeżenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, , ograniczenie za odszkodowaniem sposobu korzystania na rzecz operatora GAZ-System SA, ostrzeżenie o wszczęciu postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na realizację budowli przeciwpowodziowych, które to ograniczenia nie dotyczą bezpośrednio nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
29. Wójt Gminy Czernica zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.
30. Informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Oddziale Zamiejscowym Urzędu Gminy Czernica, Referat Mienia i Transportu Publicznego, ul. Szkolna 1 , 55-002 Dobrzykowice, tel. +48 502 735 269, +48 789 059 460 lub e-mail: nieruchomosci@czernica.pl


GMINA CZERNICA
Andrzej Chlebosz