

OGŁOSZENIE Z 24 MAJA 2017 R.
O USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ PRAWA
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
PRZY UL. GRODZIŃSKIEJ 46 W SIEMIATYCZACH
WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONEJ NA TEJ NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWY STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ ORGANIZATORA

I. Organizator przetargu i przedmiot przetargu.

1. PODLASKA KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (dalej również: „Organizator”) z siedzibą w Białymstoku, ul. Fabryczna 1, 15–482 Białystok, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, pod numerem KRS 0000246383, kapitał zakładowy 15.168.000,00 zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego dnia 23 listopada 1992 r. na okres 99 lat) nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,4378 ha, znajdującej się w Siemiatyczach przy ul. Grodzieńskiej 46, składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych 715/2 i 1043/1, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach prowadzi Księgę Wieczystą o numerze BI3P/00002206/4 (dalej również: „Przedmiotowa Nieruchomość”), wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora.

2. Właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości jest Skarb Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym jest Organizator.

3. Przedmiotowa Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dworca PKS o powierzchni zabudowy 216,00 m², powierzchni użytkowej 180,10 m² i kubaturze obiektu 720,80 m³. Plac jest utwardzony płytami betonowymi.

4. Przedmiotowa Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych i jest uzbrojona w media miejskie.

II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

1. Przedmiotowa Nieruchomość jest wolna od praw, roszczeń, ograniczeń i obciążeń hipotecznych, które zostały wpisane do Księgi Wieczystej, z tym zastrzeżeniem, że w Dziale III Księgi Wieczystej wpisano odpłatną służebność gruntową ustanowioną na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o numerze geodezyjnym 1043/2, polegającą na prawie przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacyjnej przez Przedmiotową Nieruchomość oraz każdorazowego wejścia i wjazdu sprzętem na nią w celu wykonania robót związanych z budową, eksploatacją, modernizacją i konserwacją tych urządzeń, a także wszelkimi naprawami i remontami, jak również usuwaniem awarii.

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Przedmiotową Nieruchomość. W Studium Uwarunkowań i Warunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siemiatycze zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Siemiatyczach nr XV/89/99 z 30 grudnia 1999 r., z późn. zm., Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na terenie opisanym jako obszary istniejącej zabudowy przemysłowej i gospodarczej z dopuszczeniem zmiany funkcji, modernizacji i uzupełnień z wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. Oferent, który wygra przetarg:

1) zobowiązany będzie umożliwić Organizatorowi przez okres 15 lat od nabycia prawa użytkowania wieczystego odpłatne korzystanie z części Przedmiotowej Nieruchomości na zasadach i w zakresie

określonych w części A załącznika nr 1 do niniejszego ogłoszenia (stanowiącego jego integralną część), z zastrzeżeniem pkt 2,

2) w przypadku podjęcia przez oferenta, który wygra przetarg, zamiaru prowadzenia na Przedmiotowej Nieruchomości robót budowlanych uniemożliwiających korzystanie przez Organizatora z jej części zgodnie z pkt 1 – oferent zobowiązany będzie:

- a) umożliwić Organizatorowi korzystanie z części Przedmiotowej Nieruchomości zgodnie z pkt 1, a po nadejściu momentu, w którym takie korzystanie na skutek robót przestanie być możliwe, aż do momentu oddania do użytkowania obiektów, o których mowa w lit. b), nie dłużej niż do upływu okresu, o którym mowa w pkt 1 – zobowiązany będzie zapewnić Organizatorowi możliwość odpłatnego korzystania z części Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie i na zasadach wynikających z części B załącznika nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- b) przeprowadzić roboty w taki sposób, że będą one obejmować powstanie takich obiektów na Przedmiotowej Nieruchomości, które będą spełniać wymogi wynikające z części C załącznika nr 1,
- c) od momentu oddania do użytkowania na Przedmiotowej Nieruchomości obiektów, o których mowa w lit. b), nie dłużej niż do upływu okresu, o którym mowa w pkt 1 – zapewnić Organizatorowi możliwość odpłatnego korzystania z części Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie i na zasadach wynikających z części D załącznika nr 1.

3) w przypadku ewentualnego zbycia przez oferenta Przedmiotowej Nieruchomości oferent zobowiązuje się, że nabywca Przedmiotowej Nieruchomości zobowiąże się do wejścia w obowiązki oferenta (zbywcy), o których mowa w pkt 1-2,

4) w przypadku niewykonania któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1-3 – oferent zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Organizatora kary umownej w wysokości 10% ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na nim zabudowy stanowiącej własność Organizatora za każde naruszenie (przy czym w przypadku szkody przenoszącej wysokość tej kary Organizator uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości).

III. Możliwość obejrzenia nieruchomości.

Przedmiotową Nieruchomość można oglądać w terminie do dnia przetargu. Dokumenty związane z Przedmiotową Nieruchomością dostępne są w tym samym terminie w siedzibie Organizatora, które można przeglądać po uprzednim uzgodnieniu z nim terminu.

IV. Miejsce oraz termin przetargu.

Miejscem przeprowadzenia przetargu jest budynek przy ul. Fabrycznej 1, 15–482 Białystok – I piętro, sala konferencyjna.

Przetarg zostanie przeprowadzony **7 czerwca 2017 r. o godzinie 12:00**

V. Cena wywoławcza.

Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **1.341.000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta czterdzieści jeden tysięcy złotych)**.

Określona powyżej cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT.

VI. Sposób przeprowadzenia przetargu.

Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a najwyższa oferta uznana zostanie za zwycięską.

O wysokości postąpienia decydują oferty, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 5.000,- zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

VII. Wadium.

Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **30.000,- zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) - wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Organizatora w Banku SBR nr: 92876900020391203220000010.

Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli kwota wadium wpłynie na rachunek Organizatora do momentu rozpoczęcia przetargu.

Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, a w pozostałych przypadkach wadium podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem szczególnych postanowień niniejszego ogłoszenia.

VIII. Zawarcie umów i odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umów.

Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora. Oferent ten zobowiązuje się do:

- a) zawarcia umowy uwzględniającej warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia (zmiany oraz uzupełnienia, które są mniej korzystne dla Organizatora, mogą być wprowadzone do umowy za zgodą obu stron) w miejscu i czasie wskazanych na piśmie przez Organizatora, co nastąpi w terminie 30 dni od wygrania przetargu (umowa będzie zawarta jako umowa warunkowa w przypadku, jeżeli Gminie będzie przysługiwać prawo pierwokupu),
- b) zapłaty Organizatorowi ceny najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2016.710 t.j., ze zm.) przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości wraz z zabudową stanowiącą własność Organizatora zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem ich wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nimi związane, z zachowaniem przepisów poniższych.

Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości w 2017 r. w proporcjonalnej wysokości, w stosunku rocznym, licząc od dnia jej wydania. Podatek od nieruchomości w zakresie Przedmiotowej Nieruchomości obciąża stronę kupującą od dnia jej wydania.

Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z niniejszego ogłoszenia, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczywistej i utraconych korzyści), a jednocześnie – niezależnie od tej odpowiedzialności – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Organizatora.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.

IX. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu wynosi 3 % wartości nieruchomości gruntowej i jest płatna do 31 marca każdego roku z góry za dany rok przez okres trwania użytkowania wieczystego. Opłata ta może podlegać aktualizacji stosownie do przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 t.j., ze zm.). Całkowity koszt opłaty rocznej za rok 2017 wyniósł 3.940,20 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści 20/100 złotych)

X. Dodatkowe warunki.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy sprzedaży Przedmiotowej Nieruchomości.

Organizator uprawniony jest do zmiany i precyzowania warunków przetargu aż do dnia poprzedzającego upływ terminu składania ofert. Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów wywołanych tymi zmianami i doprecyzowaniami.

Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu. W takim przypadku Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu również po jego rozstrzygnięciu. W przypadku, jeżeli Organizator odstąpi od przetargu po jego rozstrzygnięciu bez podania powodu, Organizator zwróci oferentowi, którego oferta zwycięży, uzasadnione koszty związane z udziałem w przetargu.