

**Ogłoszenie z 8 lipca 2021 r.**  
**o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego**  
**nieruchomości gruntowej położonej**  
**w Olecku przy ul. Wojska Polskiego 7A (działki nr 410/3 i 410/6)**

**I. Organizator przetargu i przedmiot przetargu.**

1. PODLASKA KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (dalej również: „Organizator”) z siedzibą w Białymstoku, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15–873 Białystok, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, pod numerem KRS 0000246383, kapitał zakładowy 29.628.160 zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2089 r.) nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,5317 ha, znajdującej się w Olecku przy ul. Wojska Polskiego 7A, obręb Olecko 2, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 410/3 (pow. 0,3915 ha) i 410/6 (pow. 0,1402 ha), dla których Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgi Wieczyste o numerach OL1C/00002004/3 (działka 410/3) oraz OL1C/00002003/6 (działka 410/6) (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 przylega do drogi publicznej wojewódzkiej - ul. Wojska Polskiego. Dojazd do Przedmiotowej Nieruchomości odbywa się za pośrednictwem działki o nr 410/12.
4. Przedmiotowa Nieruchomość zabudowana jest następującymi budynkami: na działce 410/6 - budynek gospodarczy (pow. zabudowy 262 m<sup>2</sup>), budynek gospodarczy (pow. zabudowy 28 m<sup>2</sup>), budynek gospodarczy (pow. zabudowy 18 m<sup>2</sup>), budynek gospodarczy (pow. zabudowy 33 m<sup>2</sup>), na działce 410/3 – budynek biurowy (pow. zabudowy 753 m<sup>2</sup>).
5. Nieruchomość posiada dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teleinformatycznej, ciepłowniczej z sąsiedniej nieruchomości.
6. Nieruchomość obecnie wykorzystywana jest w zakresie autobusowych przewozów osobowych (zajeżdźnia, naprawy pojazdów oraz jako plac postojowo-manewrowy dla

pojazdów). Kształt zespołu działek nieregularny (zbliżony do kwadratu), rzeźba terenu ogólnie równa. Według ewidencji gruntów i budynków działki stanowią inne tereny zabudowane. Na terenie nieruchomości zlokalizowane są budynki niemieszkalne tj. budynek stacji obsługi z częścią administracyjną, magazynu, portierni i dwa budynki gospodarcze. Teren niezabudowany ogólnie utwardzony płytami żelbetonowymi. Od frontu znajduje się pas zieleni, lokalnie przy budynkach drzewa i krzewy iglaste. Teren działek ogrodzony siatką stalową w ramach na słupkach stalowych osadzonych w gruncie; brama wjazdowa stalowa.

## **II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość**

1. Działki nr 410/3 i 410/6 są wolne od roszczeń, ograniczeń i obciążeń hipotecznych, które zostały wpisane do Księgi Wieczystej.
2. Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr ORN.0007.45.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Olecku w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Słonecznej i 11 Listopada – Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 10 sierpnia 2017 r., poz. 3381). Przedmiotowa Nieruchomość jest przeznaczona według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę nieuciążliwej działalności usługowej, w tym usług publicznych oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (oznaczenie na rysunku planu 1UM).

## **III. Możliwość obejrzenia nieruchomości.**

Przedmiotową Nieruchomość można oglądać w terminie do dnia przetargu po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem. Dokumenty związane z Przedmiotową Nieruchomością dostępne są w tym samym terminie u Organizatora i można je przeglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem.

## **IV. Miejsce oraz termin przetargu.**

1. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15-873 Białystok – I piętro, sala konferencyjna.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony **27 lipca 2021 r. o godzinie 12:30.**

## **V. Cena wywoławcza.**

1. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **4 192 000 zł (słownie: cztery miliony sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych)**.
2. Określona powyżej cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT.

## **VI. Sposób przeprowadzenia przetargu.**

1. 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.
2. O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

## **VII. Wadium.**

1. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych)** - wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Organizatora w Banku Santander nr: 12 1090 2587 0000 0001 3437 9596.
2. Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli kwota wadium wpłynie na rachunek Organizatora do momentu rozpoczęcia przetargu.
3. 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.**

1. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości. Oferent ten zobowiązany będzie 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 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.
2. Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.
  3. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem jej wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nią związane, z zachowaniem przepisów poniższych.
  4. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości za rok, w którym nastąpi jej wydanie nabywcy, 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
  5. 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.
  6. 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 **1 %** 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 dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.).

#### **X. Dodatkowe warunki.**

1. 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.
2. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie 30 dni od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.
3. Organizator uprawniony jest do zmiany i precyzowania warunków przetargu aż do dnia poprzedzającego przetarg. Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów wywołanych tymi zmianami i doprecyzowaniami.
4. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu, a także po jego rozstrzygnięciu, gdy wystąpią istotne przyczyny (w szczególności **gdy Organizator nie uzyska odpowiednich zgód korporacyjnych zezwalających na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego lub zgody te zostaną cofnięte**). W przypadku, jeżeli Organizator odstąpi od przetargu, Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu lub zapłaty z innego tytułu.
5. Poprzez przystąpienie do przetargu oferent akceptuje wszelkie warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, jak również oświadcza, że uzyskał wszelkie konieczne informacje do przygotowania oferty, w tym zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi i prawnymi dotyczącymi udziału w przetargu i nabycia Przedmiotowej Nieruchomości.