

## WYKAZ

nieruchomości położonej w mieście Koluszki przeznaczonej do zbycia

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Pow. działki	Kw	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania	Forma sprzedaży	Cena nieruchomości
1	miasto Koluszki obręb 7, ul. Sikorskiego	113/19, 104/15, 26/40	0,8270 ha	LD1B/000 33385/5	Nieruchomość niezabudowana, dojazd bezpośredni drogą utwardzoną – asfaltową od ul. Sikorskiego. Uzbrojenie: energia elektryczna, wodociąg i kanalizacja w ul. Sikorskiego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów 7 i 8 miasta Koluszki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Koluszkach Nr IX/40/07 z dnia 28 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2007 r. Nr 210, poz. 1976) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze objętym jednostką urbanistyczną o symbolu E18MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.	w drodze przetargu nieograniczonego	985 000,00 zł + 23% podatek Vat

### Pierwszeństwo w nabyciu przysługuje:

- 1) poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercom, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed dniem 15 czerwca 2018 r.
- 2) osobom, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed dniem 15 czerwca 2018 r.

### Dodatkowy opis nieruchomości, jej przeznaczenia i sposobu zagospodarowania:

Celem sprzedaży nieruchomości w ramach przetargu jest realizacja przez nabywcę nieruchomości inwestycji, która powinna uwzględniać następujące wytyczne:

1. Przewiduje się budowę co najmniej 2 budynków wielorodzinnych na działkach 104/15 i 113/19 obręb 7 miasta Koluszki,
2. Suma powierzchni użytkowych lokali dla zespołu budynków wskazanych w pkt. 1 to co najmniej 5 000 m<sup>2</sup>,
3. Czas na zagospodarowanie nabytych nieruchomości to 3 lata od zakupu nieruchomości (zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży) do powstania pierwszego z co najmniej trzech budynków wielorodzinnych.
4. Ilość miejsc parkingowych: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny.
5. Pozostałe wytyczne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów 7 i 8 miasta Koluszki.

Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do:

1. Realizacji celu sprzedaży poprzez zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z wskazanymi wytycznymi.
  2. Zakończenia budowy jednego budynku w terminie trzech lat od daty podpisania umowy sprzedaży. Przez zakończenie budowy budynku rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku wielorodzinnego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.
  3. Zapłaty na rzecz Gminy Koluszek kary umownej w wysokości 750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), w przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w pkt. 1 lub pkt. 2,
  4. Poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 985 000,00 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt pięćdziesiąt tysięcy) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt. 3 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, że Gmina Koluszek będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt. 2.
  5. Ustanowienie w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Koluszek z tytułu kary umownej opisanej w pkt. 3:
    - hipoteki w wysokości 985 000,00 zł, w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedna księgą wieczystą
    - hipoteki łącznej w wysokości 985 00,00 zł wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości w przypadku objęcia tych nieruchomości więcej niż jedna księgą wieczystą.Hipoteka zostanie wpisana na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, która obejmie nieruchomość w wyniku jej sprzedaży przez Gminę Koluszek i będzie jej przysługiwała pierwszeństwo przed innymi hipotekami. Jeżeli nabywca będzie właścicielem i użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie 985 000,00 zł, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Gminy Koluszek, przedłożonym w kancelarii Urzędu Miejskiego w Koluszkach, nie później niż 5 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, na powyższych zasadach.
- Gmina Koluszek dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Gminy Koluszek z tytułu kary umownej, o której mowa w pkt 3, zamiast ustanawiania przez podmiot, który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki gwarancji jako beneficjenta gwarancji wskazana zostanie Gmina Koluszek oraz zostanie zawarte zobowiązanie gwaranta niedowolnej, bezwartunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej w wysokości 985 000,00 zł na pierwsze pisemne żądanie Gminy Koluszek, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłaci kary umownej, o której mowa w pkt 3. Gwarancja zostanie udzielona na 6 lat. Gmina Koluszek będzie upoważniona do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnieniem od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia, nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kary umownej opisanej w pkt 3. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości w kancelarii Urzędu Miejskiego w Koluszkach, ul. 11 Listopada 65, 95-040 Koluszek nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzeżę sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji, a w przypadku uznania, iż nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależyte zabezpiecza interesy Gminy Koluszek, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kary umownej, o której mowa w pkt 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach wyżej opisanych. Opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Gminy Koluszek w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji gdy dokument gwarancji nie wpłynie w terminie do siedziby Urzędu Miejskiego w Koluszkach. W terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.
6. Zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości, zobowiązania, że nabywca:
    - a) nie dokona zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego, do dnia wpisu hipoteki w księdze wieczystej, na rzecz Gminy Koluszek, o której mowa w pkt 5,
    - b) w przypadku naruszenia zobowiązań określonych w lit. a, nabywca nieruchomości zapłaci na rzecz Gminy Koluszek kwotę gwarancyjną w wysokości 985 000,00 zł.
  7. Poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 985 000,00 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt pięćdziesiąt tysięcy) obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w pkt. 6 wraz z odsetkami i przyznanymi

kosztami postępowania, w przypadku zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego, z naruszeniem przepisów określonych w pkt 6 ze wskazaniem, że Gmina Koluszki będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od dokonania czynności określonych w pkt 6.

W umowie sprzedaży nieruchomości, poza istotnymi postanowieniami umowy, zastrzeżone zostaną ponadto:

1. wszystkie zobowiązania nabywcy określone w warunkach przetargu,
2. prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Koluszki na zasadach określonych w art. 596 Kodeksu cywilnego i następnych. Prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej lub księgach wieczystych obejmujących nieruchomość.

Koluszki, dnia 04 maja 2018 r.

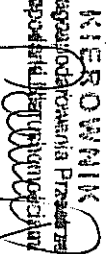
GG.6840.1.11.2017

Sprawy prowadzi,  
Referat Zagospodarowania  
Przestrzennego i Gospodarki  
Nieruchomościami  
tel. (44) 725-67-53

BURMISTRZ

  
mgr Waldemar Chalaś

6

KIEROWNIK  
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
  
mgr Szymon Adamczyk