

Burmistrz Koluszek ogłasza:

pierwszy przetarg ustny, nieograniczony (licytację), na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w mieście Koluszki, przy ul. Sikorskiego, obręb 7, stanowiącej własność Gminy Koluszki.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium	Postąpienie minimalne
1	Działki nr: 113/19, 104/15, 26/40	0,8270 ha	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.	985 000,00 zł	100 000,00 zł	10 000,00 zł

Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.

Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Brzezinach, w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta Kw nr LD1B/00033385/5.

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 m²,
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 Koluszki kary umownej w wysokości 750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), w przypadku niewywiązania 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 Koluszki 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 Koluszki 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 Koluszki i będzie jej przysługiwało 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 Koluszki, 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 Koluszki dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Gminy Koluszki 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 Koluszki oraz zostanie zawarte zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej w wysokości 985 000,00 zł na pierwsze pisemne żądanie Gminy Koluszki, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłaci kary umownej, o której mowa w pkt 3. Gwarancja zostanie udzielona na 6 lat. Gmina Koluszki będzie upoważniona do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie 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 Koluszki nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji, a w przypadku uznania, iż nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależycie zabezpiecza interesy Gminy Koluszki, 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 Koluszki 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 Koluszki, o której mowa w pkt 5,

b) w przypadku naruszenia zobowiązań określonych w lit. a, nabywca nieruchomości zapłaci na rzecz Gminy Koluszki 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.

Przetarg na w/w nieruchomość odbędzie się w dniu 7 września 2018 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koluszkach, ul. 11 Listopada 65 w sali nr 112.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w kasie Urzędu Miejskiego w Koluszkach, w podanej wysokości nie później niż do godz. 12⁰⁰ 3 września 2018 r., lub na konto Urzędu nr 92 1020 3352 0000 1102 0240 6890 PKO Bank Polski S.A. z/s w Łodzi, Oddział 1 w Koluszkach najpóźniej do dnia 3 września 2018 r. (włącznie).

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i numer ewidencyjny działki.

Za termin zapłaty wadium uznaje się dzień wpływu należności na konto.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zaliczone zostanie na poczet ceny nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom zwrócone po zakończeniu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni).

Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się nabywcy nieruchomości od zawarcia aktu notarialnego.

Granice nieruchomości nie będą geodezyjnie wznawiane, ani okazywane na gruncie.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej pokrywa nabywca.


Burmistrz Koluszek zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Ze szczegółowym przebiegiem przetargu uczestnicy zostaną zapoznani przed jego rozpoczęciem.

Bliższych informacji udziela Referat Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Koluszkach, tel. (44) 725-67-53, strona internetowa www.koluszki.pl.

Koluszki, dnia 21 czerwca 2018 r.
GG.6840.1.11.2017

BURMISTRZ


mgr Waldemar Chałat

KIEROWNIA
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

