

**Dodatkowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Chybiu obręb Chybie,
oznaczonej jako dz. 103/34, stanowiącej własność Skarbu Państwa**

I. Przedmiot przetargu:

Działka 103/34 położona w Chybiu zlokalizowana jest przy ul. Kolejowej (drodze publicznej gminnej). Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Chybie z dnia 18.01.2023r. znak: OSDN.7012.2.2023.EM, istnieje możliwość bezpośredniego wykonania zjazdu na dz. 103/34 z działki drogowej nr 103/36 stanowiącej część ulicy Kolejowej będącej własnością Gminy Chybie. W tym celu nabywca dz. 103/34 winien wystąpić do Urzędu Gminy Chybie z wnioskiem o wydanie warunków technicznych wykonania zjazdu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie działka 103/34 leży w jednostce A4PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz w niewielkiej części w jednostce 7KDD - pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej.

1. Przeznaczenie terenów zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonych m.in. symbolem A4PU:

- 1) zabudowa produkcyjna - budynki produkcyjne i obiekty przemysłowe;
- 2) zabudowa magazynowo - składowa oraz bazy, z wyjątkiem baz paliw płynnych i baz gazu płynnego, a w obrębie terenu A4PU - także z wyjątkiem składowania surowców, paliw i innych materiałów na otwartej powierzchni, poza przystosowanymi do tego celu budynkami lub budowlami;
- 3) zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług publicznych, handel hurtowy i rzemiosło;
- 4) stacje paliw płynnych wraz z myjnią pojazdów i podobnego typu usługami obsługi pojazdów - wyłącznie na terenach A4PU i C2PU.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1:

- 1) działki budowlane można przeznaczyć pod jeden z rodzajów przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt 1 albo zagospodarować w sposób rodzaje te w dowolnym zakresie łączący
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt ppkt 1 - 2, dopuszczalne jest usytuowanie budynków administracyjno - socjalnych i biurowych, funkcjonalnie powiązanych z zabudową produkcyjną lub magazynową;
- 3) dopuszczalna jest lokalizacja wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 4) miejsca do parkowania należy zapewnić w obrębie poszczególnych terenów;
- 5) w zagospodarowaniu terenu A4PU należy zachować wał ziemny przeciwhałasowy lub wprowadzić w jego miejsce inny element ochrony akustycznej oraz zachować lub ukształtować, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, pasmo zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 15 m, izolujące południową i zachodnią część terenu od sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami A48MNU, C23MN - C25MN, C42MNU - C46MNU; w przypadku zachowania wału przeciwhałasowego, przepisu o paśmie zieleni wysokiej nie stosuje się w obrębie wału;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m²;
- 7) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne, magazynowo - składowe i usługowe - 15 m,
 - b) inne budynki - 8 m;
- 10) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii połaci dachowych; w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia połaci nie powinien przekraczać 45°.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

Służebności wpisane w KW BB1C/00102601/6 w *dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia*, nie są wykonywane po nieruchomości będącej przedmiotem zbycia i jej nie dotyczą. Działka 103/34 powstała z wielokrotnych podziałów m.in. dz. 103/4 i dz. 106/3, które nie były obciążone służebnościami gruntowymi.

Wpis w KW BB1C/00102601/6 w *dziale I Sp – Spis spraw związanych z własnością*, nie dotyczy dz. 103/34.

II. Cena wywoławcza wynosi: 900.000,00zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych 00/100). Do sprzedaży mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług.

III. Tryb i forma przeprowadzenia przetargu:

- 1) przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 2) w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, a także osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jej opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r.;
- 3) warunkiem przystąpienia do przetargu jest zapoznanie się z niniejszymi dodatkowymi warunkami przetargu oraz w terminie do dnia **11.12.2023r.**, złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. w kwocie **180.000,00 zł**, płatne w pieniądzu na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:

Velo Bank S.A. Nr 53 1560 0013 2015 1834 3000 0008

(za dzień wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek);

Uwaga! W tytule wpłaty lub przelewu należy wpisać oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wadium oraz imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika / uczestników przetargu. W przetargu może brać udział wyłącznie osoba wskazana w opisie przelewu lub jej pełnomocnik ze stosownym pełnomocnictwem lub osoba reprezentująca spółkę.

- 4) pisemne oferty w zamkniętych kopertach można przesłać za pośrednictwem poczty na adres Starostwa Powiatowego w Cieszynie ul. Bobrecka 29 lub złożyć w kancelarii Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 lub ul. Szerokiej 13 **do dnia 11.12.2023r. do godz. 15³⁰** (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii starostwa), z dopiskiem :

„Oferta na przetarg – Chybie dz. 103/34 - nie otwierać”

5) Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna oraz aktualny wypis z właściwego rejestru, a w przypadku działania przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z dodatkowymi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz że stan faktyczny, stan prawny, aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości oraz możliwość jej zagospodarowania jest mu znany,
- d) oferowaną cenę i sposób zapłaty (zaoferowana cena winna być wyższa od ceny wywoławczej),
- e) kopię dowodu wpłaty wadium lub w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty, z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., dowody, o których mowa w punkcie 9 ogłoszenia o przetargu, stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- f) informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku, gdy uczestnik nie wygra przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
- g) informację określającą wysokość nabywanych udziałów w nieruchomości, w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność (wyłączając nabywanie nieruchomości do majątku wspólnego małżonków),
- h) zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. kodeks rodzinny i opiekuńczy, w przypadku składania oferty pisemnej przez oferenta pozostającego w związku małżeńskim:
 - oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim,
 - oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

W przypadku osób fizycznych- w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, a nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, udzielonym w formie pisemnej.

Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku odrębnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową.

Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33¹ § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający do składania oświadczeń w imieniu tych osób (wspólników).

- 6) cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 2278);
- 7) **otwarcie ofert (część jawna przetargu)** odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 w sali 200 (III p), w dniu **15.12.2023r. o godz. 11⁰⁰**;
- 8) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów (obecność nie jest obowiązkowa, w przypadku obecności jednego z małżonków nieposiadających rozdzielności majątkowej, konieczne jest przedstawienie pisemnego pełnomocnictwa drugiego małżonka);
- 9) w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
- 10) wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a jeżeli przetarg wygra osoba, której przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., oryginał zaświadczenia lub decyzji jest zwracany po zawarciu umowy notarialnej;
- 11) wadium wpłacone przez uczestnika, który nie został wyłoniony jako nabywca przedmiotowej nieruchomości, bądź oryginał zaświadczenia w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., podlega zwrotowi jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
- 12) kryterium wyboru oferty jest cena - 100%;
- 13) komisja przetargowa dokona wyboru oferty, w której zostanie zaproponowana najwyższa cena nabycia nieruchomości;
- 14) przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, lub jeżeli nie wpłynie żadna oferta, albo komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu;
- 15) komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu;
- 16) przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach;
- 17) organizator przetargu nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy notarialnej przez osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości, na osobę trzecią;

- IV.** Nieruchomość zostanie udostępniona do obejrzenia w dniu **07.11.2023r.** w godzinach **od 10⁰⁰ do 11⁰⁰** oraz poza wyznaczonym terminem w przypadku większej liczby osób zainteresowanych - po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu pod nr tel. 33 47 77 421 lub 33 47 77 424.
- V.** Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z danymi zawartymi w operacie ewidencji gruntów i budynków, której prowadzenie należy do zadań Starosty.
- VI.** Organizator przetargu nie przewiduje wznowienia granic ani okazania geodezyjnego nieruchomości. Wznowienie i okazanie granic może zostać wykonane na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego dokonania czynności geodezyjnych na koszt i staraniem nabywcy Starosta Cieszyński nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości czy klasyfikacji gruntów będące wynikiem prowadzenia prac geodezyjnych.
- VII.** Sprzedaż nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia technicznego, uwidocznionego na aktualnej mapie zasadniczej, nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie sieci, niezgłoszonych przez gestorów sieci do inwentaryzacji.
- VIII.** Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

IX. Termin spisania umowy:

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uchyli się od jej zawarcia, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązuje się do wpłacenia ceny sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży. Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie, który zostanie podany w protokole z przetargu.

Podstawą zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości będzie protokół z przeprowadzonego przetargu, określający warunki zbycia nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

- X.** Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego w takim stanie, w jakim się w tym dniu znajduje.
- XI.** Informacje o przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją przetargu dostępne są na stronie internetowej : bip.powiat.cieszyn.pl (Starostwo Powiatowe / Nieruchomości – przetargi / Ochrona danych osobowych)

STAROSTA

Mieczysław Szczurek


Naczelnik
Wydziału Nieruchomości
Natalia Cieślak