

Wójt Gminy Miłkowice

na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014r. Poz. 1490) dnia 19 kwietnia 2019 r. o g ł a s z a l przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Rzeszotary w podstrefie Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej

1. Opis nieruchomości: przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w obrębie Rzeszotary, gmina Miłkowice o pow. 16,8999 ha, w skład której wchodzi działki gruntowe:

| Nr księgi wieczystej | Powierzchnia | Nr działki, użytki |
|----------------------|--------------|--|
| LE1L/00089524/2 | 0,2400 ha | 570/1, użytki : dr - drogi |
| LE1L/00012913/6 | 2,0300 ha | 576/1, użytki :RIVa, RIVb, RV, W-RIVb, LZR-RIVb |
| LE1L/00093452/7 | 1,6000 ha | 568/1, użytki: RIVa, RIVb, RV, W-RIVb |
| LE1L/00069506/4 | 0,1000ha | 571, użytki : Lzr-PsV |
| LE1L/00069506/4 | 0,1000 ha | 573, użytki : Lzr-RV |
| LE1L/00061052/0 | 1,8300 ha | 569, użytki : RIVb, RV, W-RV |
| LE1L/00061052/0 | 0,3853 ha | 572/3, użytki : RIVb, RV |
| LE1L/00061052/0 | 0,2746 ha | 572/4, użytki : RIVb, RV |
| LE1L/00061052/0 | 0,3200 ha | 574, użytki : RVI |
| LE1L/00061052/0 | 3,7300 ha | 575/1, użytki : RIVa, RIVb, RV, RVI, W-RIVb, Lz-RV, Lzr-PsIV |
| LE1L/00061052/0 | 1,1411 ha | 577/3, użytki : RIVa, RIVb |
| LE1L/00061052/0 | 1,7800 ha | 577/4, użytki : RIVa, RIVb, W-RIVb, Lzr-RIVb |
| LE1L/00061052/0 | 0,8589 ha | 578/3, użytki :RIIIB, RIVa, RIVb |
| LE1L/00061052/0 | 2,5100 ha | 578/5, użytki : RIIB, RIVa, RIVb, LIIB, LIIV, W-LIV |

2. Opis dodatkowy: Teren obejmujący swym zasięgiem ww nieruchomości został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 215) włączony do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rada Gminy Miłkowice Uchwałą Nr XXXIII/187/2013 z dnia 14 marca 2013 r. wyraziła zgodę na włączenie przedmiotowego terenu do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

3. Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:

- 1) Nieruchomości wolne są od obciążeń i innych zobowiązań oraz posiadają dostęp do drogi publicznej.
- 2) Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie obowiązkiem jej zagospodarowania przez nabywców, poprzez zlokalizowanie na terenie danej nieruchomości przedsiębiorstwa o przedmiocie działalności zgodnym z warunkami LSSE, w tym w szczególności zakończenie w niżej podanym terminie realizacji inwestycji.
- 3) Zakończenie inwestycji – udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu winno nastąpić w terminie do 3 lat od dnia podpisania notarialnej umowy sprzedaży.
- 4) W przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu zakończenia inwestycji zostanie naliczona kara umowna w wysokości 20% ceny sprzedaży brutto.
- 5) Możliwość naliczenia przez Gminę Miłkowice kar umownych określonych w pkt. 4 zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży. Zabezpieczenie stanowiąc będzie oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego złożone w formie aktu notarialnego.
- 6) W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) właścicieli nieruchomości terminów jej zagospodarowania, kary umowne będą ciężką nadal na nabywcę.
- 7) Niezależnie od kar umownych z pkt. 4 w przypadku niewywiązania się nabywcy, a także jego następców prawnych z terminu zagospodarowania nieruchomości Gmina Miłkowice zastrzeże sobie prawo jej odkupu do 5 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o naliczone kary umowne. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.
- 8) W myśl art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 482) Zarządzającemu Strefą służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości. W związku z tym z nabywcą przedmiotowej nieruchomości wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży. W przypadku nie skorzystania przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S. A. z przysługującego jej prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości.
- 9) Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uzyskania ważnej decyzji o wsparciu wydanej przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S. A. na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1162) przed zawarciem właściwej umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Gmina Miłkowice nie ponosi odpowiedzialności za nie wystąpienie lub nie uzyskanie ww decyzji przez nabywcę.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

- 1) zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XXXVI/275/2017 z dnia 7 lipca 2017 roku – przeznaczona do zbycia nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym symbolem: 1P/U/Pe – przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych. Dokładny opis dotyczący przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nieruchomości, wynikający z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Miłkowicach, ul. Wojska Polskiego 71, pok. nr 14. Plan miejscowy dostępny jest również na stronie internetowej <http://bip.ug-milkowice.dolnyślask.pl/>.
- 2) Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- 3) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnych różnic strony nie będą wnosić wzajemnych roszczeń.

5. Warunki dodatkowe i szczególne: O nabyciu nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:

- 1) nie są w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej, ani nie są zagrożone takimi procesami,
- 2) nie zalegają w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne,
- 3) dają gwarancję odpowiedniego potencjału rozwojowego i inwestycyjnego,
- 4) przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien zapoznać się z dokumentacją przedmiotowej nieruchomości oraz wszelkimi ograniczeniami związanymi z prowadzeniem działalności w LSSE (w szczególności na terenie strefy nie może powstawać infrastruktura turystyczna, handlowa i mieszkaniowa).

6. Cena wywoławcza nieruchomości: 7 604 955,00 zł (słownie: siedem milionów sześćset cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych 00/100). Do ceny nabycia należy doliczyć 23% podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest jednorazowo na konto: Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział Miłkowice na rachunek numer: 24 8669 0001 0320 5929 2000 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.

7. Warunki udziału w przetargu: w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium w wysokości 760 000,00zł, przedstawia dowód wpłaty wadium oraz złożą pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości.

8. Wysokość postąpienia: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem, do pełnych dziesiątek złotych.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: 25 czerwca 2019 roku o godzinie 9:00 w siedzibie tuż. Urzędu Gminy w Miłkowicach przy ul. Wojska Polskiego 71.

10. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium: wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić na konto Banku Spółdzielczego we Wschowie Oddział Miłkowice na rachunek numer: 94 8669 0001 0320 5929 2000 0003 do dnia 18 czerwca 2019 roku (termin wpływu na konto) z dopiskiem „Przetarg: działki nr 565/1 i 566/1 Rzeszotary”. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który ustalony zostanie jako nabywca, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone, niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

11. Termin i miejsce oględzin nieruchomości: nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr 76 88 71 212 w. 15.

12. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży: jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako nabywca uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi,

13. Informacje dodatkowe:

- a) sprzedaż nieruchomości następuje wg danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz księdze wieczystej
- b) nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym
- c) przetarg zostanie przeprowadzony w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofertuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie
- d) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych i administracji. W przypadku nie uzyskania zezwolenia wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi
- e) organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
- f) uczestnicy przetargu powinni:
 - legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej: osoba fizyczna – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej; osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz zgodę organów statusowych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki oraz stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki,
 - posiadać i przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości,
 - przedstawić oryginał pełnomocnictwa poświadzonego notarialnie przez osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożyć przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami, małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka,
- h) wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi wygrywający przetarg.

14. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) do pierwszego przetargu upływa dnia 08.05.2019 r.

15. Zastrzeżenia: Wójt Gminy Miłkowice może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu. Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń urzędu, zamieszczeniu na stronie internetowej www.ugmilkowice.net i w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu krajowym.