

REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia (m ²)	Nr KW	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)
1	ul. Szosa Polska	28/8 3039	1329	SZ1S/00084388/7	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg Studium obszar znajduje się w jednostce planistycznej P.B.10.	380.000,00 słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych	38.000,00 słownie: trzydzieści osiem tysięcy złotych

I. Forma przetargu: przetarg ustny nieograniczony.

II. Organizator przetargu: Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie, przy ul. M. Goliśa 10, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000063704, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie – XIII Wydział Gospodarczy, NIP: 851-26-24-854, Regon: 811931430.

III. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

1. Uchwała Nr 1/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki ZWiK Sp. z o.o. w Szczecinie z dnia 21 lutego 2020r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Szosa Polska w Szczecinie.
2. Uchwała Nr 28/2020 Zarządu ZWiK Sp. z o.o. z dnia 31.03.2020r. w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr 28/8 z obrębu 3039, położonej przy ul. Szosa Polska w Szczecinie oraz określenia wysokości wadium i kwoty postąpienia.
3. Uchwała Nr 24/2015 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinie z dnia 04 września 2015r. w sprawie zatwierdzenia zasad zbywania przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinie nieruchomości zabudowanych, nieruchomości gruntowych, nieruchomości budynkowych oraz zasad współpracy z podmiotami pośredniczącymi w obrocie nieruchomościami w zakresie sprzedaży, dzierżawy i/lub najmu.

IV. Przetarg: organizuje i ogłasza działający z upoważnienia Zarządu ZWiK Sp. z o.o. Dyrektor ds. Inwestycji, który powołuje Komisję Przetargową i ustala zasady i tryb procedowania ww. Komisji.

V. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego do dnia 27 grudnia 2098r. nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Szosa Polska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 28/8 z obrębu 3039, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00084388/7.

VI. Opis nieruchomości, lokalizacji i otoczenia.

1. Nieruchomość położona w Szczecinie przy ul. Szosa Polska znajduje się na terenie, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin przedmiotowa działka nr 28/8 z obrębu 3039 znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem P.B.10 - **funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; **funkcje uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sakralne, zieleń urządzona, zieleń leśna i ogrody działkowe.

3. Dojazd do nieruchomości bardzo dobry. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych poprzez istniejący zjazd z ul. Ogrodniczej.

4. Przedmiotowa działka zabudowana jest wymagającym generalnego remontu budynkiem parterowym o funkcji niemieszkalnej. Powierzchnia zabudowy 54m², powierzchnia użytkowa 37,61m².

VII. Infrastruktura techniczna:

1. Na nieruchomości znajduje się niezinwentaryzowana infrastruktura podziemna.

VIII. ZWiK Sp. z o.o. nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo-wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą ZWiK Sp. z o.o. wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

IX. Obciążenia nieruchomości:

1. Dział III księgi wieczystej nr KW SZ1S/00084388/7 (prawa, roszczenia i ograniczenia) – brak wpisów.

2. Dział IV księgi wieczystej nr KW SZ1S/00084388/7 (hipoteka) – brak wpisów.

X. Cena wywoławcza, kwota postąpienia i wadium:

1. **Cena wywoławcza** przedmiotu przetargu wynosi **380.000,00zł netto** (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych netto).

2. **Wadium** wynosi 10% ceny wywoławczej tj. **38.000,00zł.**

3. **Kwota postąpienia** wynosi co najmniej **4.000,00zł.**

XI. Termin przetargu: dnia 06.12.2021r. o godz. 11:00 w sali P11/P12 w siedzibie ZWiK Sp. z o.o. przy ul. M. Goliśa 10 w Szczecinie.

XII. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. wpłacenie wadium w pieniądzu (w walucie polskiej) w wysokości podanej w pkt. X ust. 2, nie później niż 3 dni przed przetargiem. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na konto ZWiK Sp. z o.o. w banku PEKAO SA I o/Szczecin na rachunek **28 1240 3813 1111 0000 4375 6360** z dopiskiem „Wadium przetarg działka nr 28/8 obręb 3039”;

2. osoby fizyczne i reprezentanci osób prawnych lub innych podmiotów wylegitymują się ważnym dowodem tożsamości;

3. w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wygenerowanego nie wcześniej niż dwa tygodnie przed upływem terminu składania ofert;

4. reprezentanci osób prawnych lub innych podmiotów stający do przetargu (podlegający rejestracji) – okażą dokument potwierdzający prawo do reprezentacji, tj. aktualny odpis zwykły z właściwego rejestru KRS (wydany nie wcześniej niż dwa tygodnie przed terminem przetargu) lub wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, statut lub umowę spółki, właściwe pełnomocnictwa;

5. dołączenie stosownych oświadczeń, promes lub zezwoleń na nabycie nieruchomości, o ile są wymagane.

XIII. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo zawierające zgodę współmałżonka.

XIV. Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z dokumentacją oraz regulaminem przetargu i przyjęciem ich bez zastrzeżeń.

XV. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

XVI. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

XVII. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

XVIII. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika, który przetarg wygrał.

XIX. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przebiegu przeprowadzonego przetargu, podpisywany przez członków komisji oraz uczestnika wyłonionego jako nabywca.

Protokół z przeprowadzonego przetargu, po uzyskaniu akceptacji Zarządu Spółki, stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w formie aktu notarialnego.

XX. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

XXI. Jeżeli nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia ww. umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

XXII. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, będzie zaliczone na poczet ceny zakupu nieruchomości.

XXIII. Koszty umowy sprzedaży (opłaty notarialne, sądowe i inne publiczno-prawne) w całości ponosi nabywca.

XXIV. Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna jest w całości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinie. Do ceny nabycia zostanie doliczony podatek VAT, o ile będzie to wynikało z przepisów obowiązujących w chwili zawarcia umowy sprzedaży.

XXV. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

XXVI. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu lub zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu, w tym także bez podania przyczyn.

XXVII. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu albo żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia wyższej od ceny wywoławczej o kwotę postąpienia.

XXVIII. Odwołanie lub unieważnienie przetargu, zamknięcie przetargu bądź zakończenie przetargu wynikiem negatywnym stanowi podstawę do niezwłocznego zwrotu oferentom wpłaconego wadium na wskazane przez nich rachunek bankowy. W przypadku zwrotu wadium oferentowi nie przysługuje prawo żądania odsetek od wpłaconego wadium.

Ważne dla komisji i uczestników postępowania:

- Przewodniczący komisji przetargowej sporządzi protokół z czynności przeprowadzonego postępowania przetargowego.
- W protokole z przetargu należy dokładnie oznaczyć uczestników przetargu: imię i nazwisko (w przypadku przedsiębiorców firmę lub nazwę uczestnika przetargu).

Dyrektor ds. Inwestycji

Robert Michalski

Zespół ds. Regulacji
Prawnej Nieruchomości
Specjalista
Patel P.
Paulina Satel

Zespół ds. Regulacji
Prawnej Nieruchomości
Koordinator
Jakubik-Podolska

Kierownik
Wydziału Technicznego
Joanna Rymarczuk