

09.02.2021r.

Ogłoszenie Wójta Gminy Cedry Wielkie

**na przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości,
stanowiącej własność Gminy Cedry Wielkie,
położonej w Błotniku przy ul. Żeglarskiej;**

Wójt Gminy Cedry Wielkie ogłasza

pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

- **położonej** w Błotniku, powiat gdański, woj. pomorskie przy ul. Żeglarskiej,
- **oznaczonej jako** działka nr 251/9, obręb Błotnik, o pow. 2665 m²,
- **stanowiącej własność** Gminy Cedry Wielkie, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1G/00047388/7.

(działka powstała po podziale dz. nr 251/1, jest w trakcie ujawniania w KW)

§ 1

Opis nieruchomości

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w Błotniku przy ul. Żeglarskiej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 251/9, obręb Błotnik, o powierzchni 2665 m², dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o nr kw GD1G/00047388/7 (działka powstała po podziale dz. nr 251/1, jest w trakcie ujawniania w KW).
2. Nieruchomość położona jest w Błotniku, w powiecie gdańskim. Od śródmieścia Gdańska oddalona jest o 20 km, od miasta Pruszcz Gdański 20 km, od miejscowości Świbno 6 km, które jest położone przy ujściu rzeki Wisły do Morza Bałtyckiego. W odległości 3 km od znajduje się miejscowości Cedry Małe, w której znajduje się węzeł komunikacyjny drogi ekspresowej S7 łączącej Gdańsk z Warszawą, a w odległości 16 km początek autostrady A1. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się budynek mariny usytuowany przy rzece Martwa Wisła oraz plac do składowania jachtów.
3. Nieruchomość ma kształt trapezu. Teren jest porośnięty trawą, z dwóch stron ogrodzony.

§ 2

Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Na terenie nieruchomości znajduje się sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. W bezpośrednim sąsiedztwie jest utwardzona droga i plac składowy. Dla przyłączy wodnych i kanalizacyjnych wymagane jest zachowanie strefy ochronnej, wolnej od stałych naniesień i zabudowy o szerokości uzgodnionej z gestorem sieci. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci. Ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia tych sieci lub stref ochronnych obciążają nabywcę i nie stanowią wady nieruchomości. Nabywca we własnym zakresie winien zapewnić wykonanie pełnej infrastruktury niezbędnej dla zamierzonej inwestycji. Wszelkie związane z tym koszty ponosi nabywca.

§ 3

Obsługa Komunikacyjna

Nieruchomość jest położona w sąsiedztwie drogi publicznej gminnej nr 175004. Budowa zjazdu z drogi publicznej na nieruchomość dopuszczalna jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.). Wszelkie związane z tym koszty ponosi nabywca.

§ 4

Obowiązek zapoznania się ze stanem nieruchomości

Zainteresowany nabyciem zobowiązany jest do samodzielnego zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie oferenta i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 5

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie, dla obszaru wsi Błotnik, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/150/04 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 15 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 104 z dnia 27 sierpnia 2004 r., poz. 1837), nieruchomość położona jest w obszarze planistycznym oznaczonym symbolem 09UC, dla którego ustalono:

1. Warunki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy: nie ustala się,
- 2) powierzchnia wydzielonych działek: nie ustala się,
- 3) wysokość zabudowy — nie więcej niż 13,0 m,
- 4) procent pokrycia działki zabudową: nie więcej niż 25%,
- 5) linie zabudowy — nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej (O symbolu KUI) i 6 m od krawędzi skarpy Martwej Wisły.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę — z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) elektryczność — z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 3) gaz — docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,
- 4) ogrzewanie — z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 5) ścieki — możliwość przyłączenia do kanalizacji gminnej,
- 6) wody opadowe — z terenów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej; z dachów obiektów budowlanych do gruntu,
- 7) utylizacja odpadów stałych — po segregacji wywóz na składowisko gminne.

§ 6

Obciążenia nieruchomości.

W dziale III księgi wieczystej o nr GD1G/00047388/7 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe,

1. służebność gruntowa przejazdu i przechodu na podstawie wniosku z dnia 30.VI.55r. na rzecz Zakładu Energetycznego Okręgu Nadmorskiego w Gdańsku.
2. służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator SA polegająca na:
 - a) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej- działki 251/1 obszaru 1.3084 ha w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń elektroenergetycznych w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15KV, kablowej linii elektroenergetycznej SN 15KV oraz słupa energetycznego SN 15KV,
 - b) znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej, po ich posadowieniu,
 - c) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwani awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną odpowiednim sprzętem, zarówno przez pracowników

Energa-Operator SA., jej następców prawnych, jak przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Energa-Operator SA posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

§ 7

Cena wywoławcza nieruchomości

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **450 385.00 zł** netto (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy trzysta osiemdziesiąt pięć złotych 00/100).
2. Do ceny nieruchomości należy doliczyć podatek VAT 23%.
3. Wadium wynosi **50 000.00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
4. Wadium należy wpłacić w pieniądzu, w wysokości określonej w pkt. 3.
5. Wadium należy wpłacić na konto Gminy Cedry Wielkie w złotych - numer rachunku: 11 8335 0003 0200 0114 2000 0019 w Banku Spółdzielczym Pruszcz Gdański o/ Cedry Wielkie w terminie do dnia 09 marca 2021 r. do godziny 15.00.
6. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Cedry Wielkie.

§ 8

Przetarg

Przetarg (część jawna) odbędzie się dnia **15 marca 2021 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Cedry Wielkie, ul. Macieja Płażyńskiego 16, o godzinie **10.00** w sali posiedzeń Urzędu Gminy w Cedrach Wielkich.

1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów; w tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o których mowa w § 16 pkt 1-4 i 9-11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.).
3. Komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. W części niejawnego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
5. Kryteriami wyboru oferty są:
- a) 70 % - oferowana cena nabycia nieruchomości
 - b) 30 % - oferowany termin rozpoczęcia inwestycji na nieruchomości.

§ 9

Warunki udziału w przetargu

Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości w siedzibie Urzędu Gminy Cedry Wielkie, ul. Macieja Płażyńskiego 16, w terminie do dnia **10 marca 2021 r. do godz. 15.00** kopii dowodu wpłaty wadium, w wysokości, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz pisemnej oferty o treści zgodnej z § 10 i § 16 w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis „*Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Błotniku przy ul. Żeglarskiej*”.

§ 10

Oferta

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu oferenta oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP, gdy oferent jest osobą prawną (lub innym podmiotem) należy podać również nazwę firmy oraz adres siedziby i załączyć odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – konieczne jest przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
4. proponowaną przez oferenta koncepcję zagospodarowania nieruchomości (w formie opisowej i graficznej),

5. proponowany przez oferenta termin rozpoczęcia inwestycji na nieruchomości,
6. pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedstawioną koncepcją zagospodarowania nieruchomości w następujących terminach:
 - a) rozpoczęcie inwestycji w terminie do 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży. Przez rozpoczęcie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - b) zakończenie inwestycji w terminie do 36 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży. Przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
7. pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
8. pisemne oświadczenie oferenta wyrażające zgodę na zapłatę Gminie Cedry Wielkie kary umownej w kwocie 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu inwestycji oraz wyrażające zgodę na poddanie się w tym zakresie rygorowi egzekucji co do obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Cedry Wielkie kary umownej wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 kodeksu postępowania cywilnego.
9. pisemne oświadczenie oferenta wyrażające zgodę na zapłatę Gminie Cedry Wielkie kary umownej w kwocie 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/10000/100) w przypadku opóźnienia w zakończeniu inwestycji oraz wyrażające zgodę na poddanie się w tym zakresie rygorowi egzekucji co do obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Cedry Wielkie kary umownej wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 kodeksu postępowania cywilnego,
10. pisemne oświadczenie oferenta wyrażające zgodę na skorzystanie przez Gminę Cedry Wielkie z prawa odkupu nieruchomości w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na wypadek, gdyby nabywca opóźnił się w zakończeniu inwestycji oraz poddanie się w tym zakresie rygorowi egzekucji co do obowiązku wydania nieruchomości Gminie Cedry Wielkie wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego,
11. pisemne zobowiązanie oferenta do niezbywania i nieobciążania nieruchomości hipoteką do czasu zakończenia inwestycji,
12. dowód odpowiedniego pełnomocnictwa (w przypadku takiej konieczności),

13. aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z płatnościami sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
14. zgodę organów korporacyjnych (zgromadzenia wspólników, walnego zgromadzenia), lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujące przepisy prawa. Osoby fizyczne pozostające w ustawowej wspólności majątkowej zobowiązane są przedłożyć zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu i nabycie nieruchomości, lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego. Zgoda współmałżonka wymaga formy aktu notarialnego.

§ 11

Zobowiązania nabywcy nieruchomości

W umowie sprzedaży nieruchomości nabywca zobowiązany zostanie w szczególności do:

1. zrealizowania inwestycji zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz załączoną do oferty koncepcją zagospodarowania nieruchomości,
2. rozpoczęcia inwestycji zgodnej z treścią oferty w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży. Przez rozpoczęcie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Termin może ulec zmianie w wypadku udokumentowania, że jego przesunięcie spowodowane było przyczynami niezależnymi od inwestora,
3. zapłaty na rzecz Gminy Cedry Wielkie kary umownej w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu inwestycji,
4. poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Cedry Wielkie kwoty 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) tytułem kary umownej, o której mowa w pkt 3 ze wskazaniem, iż Gmina Cedry Wielkie będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w ciągu dwóch lat od upływu terminu określonego w pkt 2,
5. zakończenia inwestycji zgodnej z treścią oferty w terminie 36 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży. Przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,

6. zapłaty na rzecz Gminy Cedry Wielkie kary umownej w kwocie 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100) w przypadku opóźnienia w zakończeniu inwestycji,
7. poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Cedry Wielkie kwoty 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100) tytułem kary umownej, o której mowa w pkt. 6 ze wskazaniem, iż Gmina Cedry Wielkie będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w ciągu dwóch lat od upływu terminu określonego w pkt. 5, a kary umowne podlegają kumulowaniu.
8. ustanowienia na rzecz Gminy Cedry Wielkie prawa odkupu nieruchomości na okres 5 lat liczonych od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, na wypadek, gdyby nabywca opóźnił się w zakończeniu inwestycji,
9. poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku wydania nieruchomości Gminie Cedry Wielkie w przypadku skorzystania przez Gminę Cedry Wielkie z prawa odkupu nieruchomości ze wskazaniem, iż Gmina Cedry Wielkie będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w ciągu trzech lat od upływu terminu określonego w pkt 5.
10. niezbywania i nieobciążania nieruchomości hipoteką do czasu zakończenia inwestycji,

§ 12

Zamknięcie przetargu

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

§ 13

Termin zawarcia umowy

Oferent, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 14

Wpłata należności z tytułu nabycia nieruchomości

1. Wpłata ceny winna nastąpić co najmniej na 1 dzień przed zawarciem umowy sprzedaży na konto Gminy Cedry Wielkie numer: 11 8335 0003 0200 0114 2000 0019 w Banku Spółdzielczym Pruszcz Gdański o/ Cedry Wielkie, przy czym za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Gminy.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Jeżeli nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży we wskazanym miejscu i terminie, Gmina Cedry Wielkie może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15

Koszty nabycia nieruchomości

Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi ten oferent, który został wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§ 16

Udział cudzoziemców

1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Cudzoziemiec jest zobowiązany do oferty przedłożyć aktualne zezwolenie (promesę) na nabycie nieruchomości.

§ 17**Informacje o sprzedaży**

Szczegółowe informacje dotyczące sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Cedry Wielkie ul. M. Płażyńskiego 16 telefonicznie pod nr (58) 692 20 35 oraz mailowo: magdalena.wensierska.paszko@cedry-wielkie.pl, do dnia 09 marca 2021 r.

§ 18**Unieważnienie lub zamknięcie przetargu**

1. Z ważnych powodów Wójt może odwołać ogłoszony przetarg na podstawie art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) lub zamknąć przetarg bez wybrania jakiegokolwiek oferty.
2. Informacja o odwołaniu przetargu podana zostanie niezwłocznie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Cedry Wielkie oraz opublikowana w prasie o zasięgu lokalnym i stronie internetowej: <http://www.cedry-wielkie.pl> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

WÓJT
Janusz Gołinski

