

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
BURMISTRZ GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA
OGŁASZA I PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ
GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) w związku z § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 roku poz. 1490 ze zm.) oraz Uchwały Nr 311/VIII/22/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 grudnia 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Mirkowskiej 51, stanowiącej projektowaną działkę ewidencyjną nr 10/61 z obrębu 02-01 oraz ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności gruntowej w działce ewidencyjnej nr 11/1 z obrębu 02-01, Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna ogłasza **I ustny przetarg nieograniczony** na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Oznaczenie nieruchomości	Położenie	Pow.	Numer KW	Cena wywoławcza	Wysokość wadium
dz. ew. nr 10/61 obręb 02-01	ul. Mirkowska 51 Konstancin-Jeziorna	0,2046 ha	WA5M/00424919/5	1.654.847,00 zł	165.484,70 zł

Od uzyskanej w wyniku przetargu ceny zostanie udzielona bonifikata w wysokości 20% zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 375/VIII/28/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 685 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę budynków, budowli lub ich części.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Mirkowskiej 51, zabudowana budynkiem biurowo-mieszkalnym dawnych Warszawskich Zakładów Papierniczych, o powierzchni użytkowej wynoszącej 856,57 m². W zasięgu nieruchomości znajduje się sieć gazowa, energia elektryczna, wodociąg. Nieruchomość została objęta ochroną konserwatorską wynikającą z Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.11.2014 r. wpisującej do rejestru zabytków zespół budowlany papierni dolnej wraz z otoczeniem pod numerem A-1287. W dolnej części budynku znajduje się centrala telefoniczna należąca do przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego, które zobowiązało się do opuszczenia, zajmowanego przez urządzenie infrastruktury telekomunikacyjnej, lokalu po wcześniejszym wybudowaniu nowej centrali, przełączeniu abonentów i demontażu urządzeń.

W przypadku zbycia nieruchomości, w celu zapewnienia jej każdoczesnemu właścicielowi dostępu do drogi publicznej, zgodnie z treścią § 2 Uchwały Nr 311/VIII/22/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 grudnia 2020r., zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejścia i przejazdu po nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej KW WA5M/00294785/5, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 11/1 z obrębu 02-01.

Warunek wynikający z zabytkowego charakteru nieruchomości polegający na umieszczeniu w treści notarialnej umowy sprzedaży informacji: „Na terenie działki ewidencyjnej numer 10/61 o powierzchni 0,2046 ha z obrębu 02-01, wydzielonej z dawnej działki ewidencyjnej o numerze 10/20 z obrębu 02-01, zlokalizowanej w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Mirkowskiej 51 znajduje się budynek biurowo-mieszkalny (tzw. stara dyrekcja) dawnych Warszawskich Zakładów Papierniczych (tzw. papiernia dolna) objęty ochroną konserwatorską wynikająca z decyzji

Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 14.11.2014 r. wpisującej do rejestru zabytków zespół budowlany papierni dolnej wraz z otoczeniem pod nr rej. A-1287. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2020r., poz. 282 ze zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków”.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego: Teren, na którym położona jest nieruchomość objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 września 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych, zmienioną Uchwałą Nr 152/VI/17/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 listopada 2011 roku, działka o nr ew. 10/61 z obrębu 02-01 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW.

W dziale III Księgi Wieczystej Nr WA5M/00424919/5 ujawnione zostały ograniczone prawa rzeczowe o treści:

1. Służebność gruntowa na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika bądź właściciela działki nr 10/1, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę 10/2 w celu zapewnienia dojazdu do budynków w tym do magazynu technicznego i budynku holendrów MP-VI opisanej w par. 6 umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 1998r. Przeniesiono z urzędu z działu III KW WA5M/261849/2 przy założeniu niniejszej księgi wieczystej.
2. Nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na prawie użytkowania wieczystego działki nr 10/20, ujawnionej w niniejszej księdze wieczystej, na rzecz uprawnionej, polegająca na prawie wybudowania na tej działce sieci energetycznej w pasie gruntu o szerokości 1 m, oznaczonym kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik nr 1 do aktu notarialnego Rep. A nr 4906/2012 z dnia 2012-12-11 (k. 16 KW WA5M/00406420/8) oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu dokonania wszelkich napraw, remontów i modernizacji wszystkich urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na przedmiotowej działce oraz na prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tę działkę w wyżej wymienionych celach – na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna.
3. Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w stosunku do każdorazowego właściciela nieruchomości objętej tą księgą wieczystą na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów – na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Piaseczyńskiego.

Przetarg odbędzie się w dniu 20 grudnia 2021 roku o godzinie 11.00 w sali konferencyjnej Nr 7 Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przy ul. Piaseczyńskiej 77.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 grudnia 2021 roku (data uznania rachunku bankowego gminy) na rachunek bankowy Gminy Konstancin-Jeziorna Nr 15 8002 0004 0200 1111 2002 0067 prowadzony przez Bank Spółdzielczy O/Konstancin-Jeziorna.

- Wadium przepada jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy. Oferentom, którzy przetargu nie wygrali wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- dowód wpłaty wadium,

- osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjne niebędącej osobą prawną) – dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości,
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Inne informacje:

- **wykaz Nr 13/2021 podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 16.07.2021r. do dnia 27.08.2021r. We wskazanym w wykazie terminie nie został złożony żaden wniosek osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.**
- przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości tj. **16.548,47 zł**,
- nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
- sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości w tym także za nie ujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów,
- nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 roku poz. 2278). Nabywca nieruchomości jest zobowiązany we własnym zakresie do ustalenia, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia,
- zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2021 roku poz. 1257 ze zm.), w przypadku sprzedaży m.in. przez osobę prawną gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.
- organizator przetargu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia,
- **dotatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, tel. 22 48 42 385 oraz na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Konstancin-Jeziorna bip.konstancinjeziorna.pl, konstancinjeziorna.pl.**

Z up. BURMISTRZA
mgr Ryszard Machalek
ZASTĘPCA BURMISTRZA

