



Komunikat

„Mój własny dom w Gnieźnie”

Prezydent Miasta Gniezna ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości niezabudowanych położonych w Gnieźnie w rejonie ulicy Elizy Orzeszkowej, zapisanych w księdze wieczystej pod oznaczeniem PO1G/00033499/9.

I. Dane dotyczące przedmiotu przetargu:

Przedmiotem przetargu są niezabudowane nieruchomości gruntowe położone w Gnieźnie w rejonie ulicy Elizy Orzeszkowej, stanowiące własność Miasta Gniezna, oznaczone geodezyjnie na arkuszu mapy 56 jako działki:

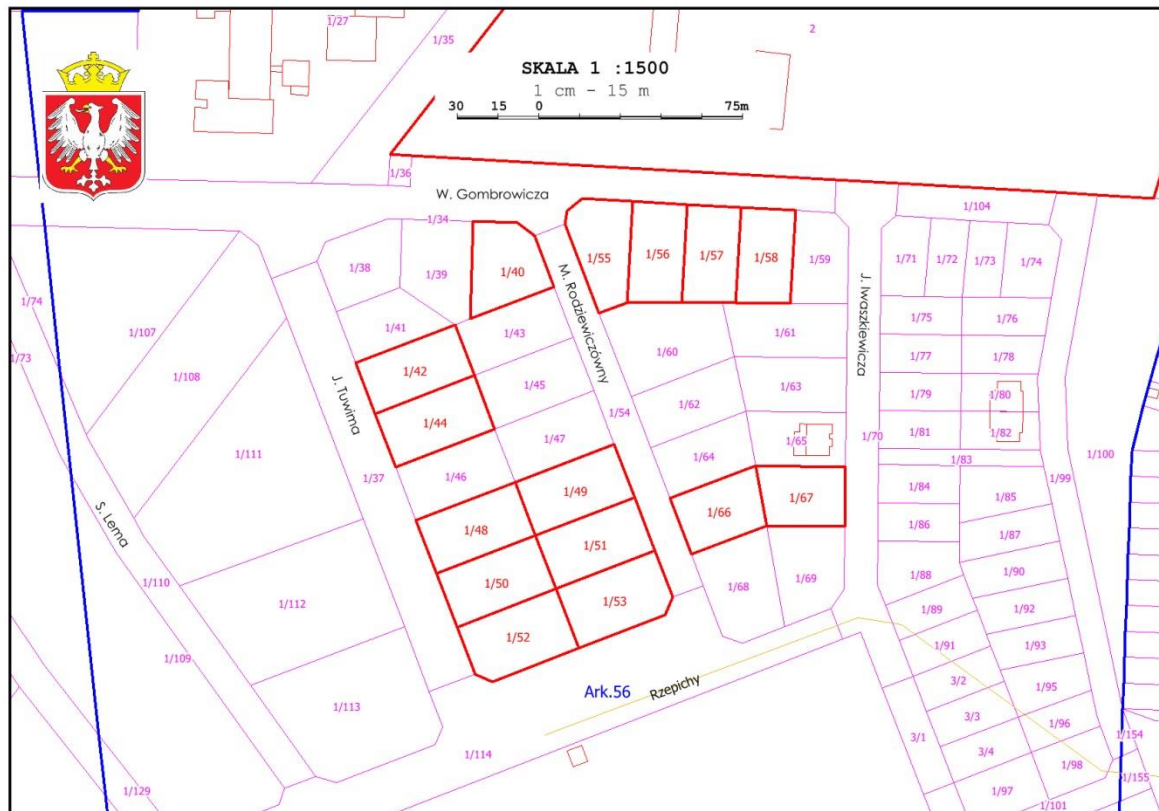
Lp.	Nr działki:	Pow. w m²:	Cena wywoławcza:	Wadium w PLN:	Położenie:
1.	1/40	776	57 952,00	5 795,20	ul. Gombrowicza
2.	1/42	781	58 278,00	5 827,80	ul. Juliana Tuwima
3.	1/44	820	60 778,00	6 077,80	ul. Juliana Tuwima
4.	1/48	820	60 778,00	6 077,80	ul. Juliana Tuwima
5.	1/49	819	60 712,00	6 071,20	ul. Rodziewiczówny
6.	1/50	820	60 778,00	6 077,80	ul. Juliana Tuwima
7.	1/51	818	60 655,00	6 065,50	ul. Rodziewiczówny
8.	1/52	903	65 973,00	6 597,30	ul. Juliana Tuwima
9.	1/53	898	65 662,00	6 566,20	ul. Rodziewiczówny
10.	1/55	749	56 197,00	5 619,70	ul. Rodziewiczówny
11.	1/56	734	55 211,00	5 521,10	ul. Gombrowicza
12.	1/57	714	53 714,00	5 371,40	ul. Gombrowicza
13.	1/58	695	52 285,00	5 228,50	ul. Gombrowicza
14.	1/66	698	52 511,00	5 251,10	ul. Rodziewiczówny
15.	1/67	678	51 006,00	5 100,60	ul. J. Iwaszkiewicza

Przedmiotowe nieruchomości położone są w rejonie ulicy Elizy Orzeszkowej, przy nowych ulicach: Tuwima, Gombrowicza, Rodziewiczówny, Iwaszkiewicza, w zachodniej części miasta na obszarze, na którym dominujące są funkcje zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej.

Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu położone są na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXII/359/2009 Rady Miasta Gniezna z dnia 04.02.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. Elizy Orzeszkowej w Gnieźnie (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 54, poz. 54 z dnia 26.03.2009 r.). Zgodnie z ustaleniami MPZP teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol planu - **7MN, 8MN**).

W zakresie sposobu kształtowania zabudowy ustala się na każdej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczo – garażowego. Dopuszcza się dachy płaskie dla wszystkich rodzajów budynków. Wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych ustala się do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym: dla dachów płaskich do 7,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej MPZP ustala prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.



Nieruchomości są nieuzbrojone, niezabudowane i niezagospodarowane. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się uzbrojenie wyłącznie w postaci sieci wodociągowej oraz w dalszym otoczeniu przy istniejącej zabudowie znajduje się uzbrojenie w postaci sieci energetycznej. W dalszym sąsiedztwie istniejących osiedli mieszkaniowych znajdują się pozostałe media – sieć gazowa i kanalizacyjna. Niezbędną infrastrukturę techniczną nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci. Dodatkowo, zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, przy czym ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

W związku z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat pobierana jest pierwsza opłata i opłaty roczne. Wysokość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 15 % od ceny uzyskanej w drodze przetargu, a wysokość opłaty rocznej wyniesie 1 % od ceny uzyskanej w przetargu lub aktualnej wartości gruntu. Do opłat za użytkowanie wieczyste gruntu (pierwszej oraz rocznych) należy doliczyć obowiązujący podatek VAT. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste zostaną ustalone:

1. sposób zagospodarowania nieruchomości: zgodnie z ustaleniami MPZP dla obszaru, na którym są położone - jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się infrastrukturę techniczną oraz usługi nieuciążliwe jako wbudowane lokale użytkowe, zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane;
2. cel, w jakim nieruchomość zostanie oddana w użytkowanie wieczyste: budowa jednego budynku mieszkalnego;
3. terminy zabudowy:
 - 1) termin rozpoczęcia zabudowy: 4 lata, przy czym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów,
 - 2) termin zakończenia zabudowy: 6 lat, przy czym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami za zakończenie budowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Nabywca zobowiązuje się przez czas trwania umowy utrzymać budynek mieszkalny w stanie niepogorszonym oraz wykorzystać przedmiotową nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.

Korzystanie z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności niezagospodarowanie nieruchomości w podanych terminach, może stanowić podstawę rozwiązania umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub ustalenia opłat dodatkowych zgodnie z art. 33, 63, 64, 65 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dodatkowo, zgodnie z zapisami Uchwały nr XXXIV/354/2017 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe w ramach programu pn. „Mój własny dom w Gnieźnie”, możliwa jest sprzedaż nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym z bonifikatą w wysokości 75 % od ceny tej sprzedaży „pod warunkiem:

- 1) zakończenia budowy budynku mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w terminie do 6 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z przepisami prawa;
- 2) zgłoszenia budynku do opodatkowania podatkiem od nieruchomości;
- 3) zameldowania i zamieszkania przez użytkowników wieczystych, z którymi zawarto umowę zgodnie z §2 lub ich spadkobierców, w terminie do 6 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.”

Sprzedaż z bonifikatą ma zastosowanie do pierwotnych użytkowników wieczystych lub ich spadkobierców.

Bonifikata może być udzielona na wniosek użytkownika wieczystego tylko w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) cena zakupu nieruchomości po uwzględnieniu bonifikaty zostanie zapłaconą jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości gruntowej;
- 2) nabywca nieruchomości na dzień złożenia wniosku nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Miasta Gniezna i jego jednostek organizacyjnych.

Prawo do bonifikaty wygasa po upływie 10 lat od dnia ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. W przypadku zbycia nieruchomości lub wykorzystania jej na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia prawa własności, nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Każda osoba przystępująca do przetargu może zostać wyłoniona w przetargu jako nabywca tylko jednej działki. Uczestnik przetargu wyłoniony jako nabywca nieruchomości zostaje automatycznie wykluczony z udziału w kolejnych licytacjach prowadzonych w ramach przetargu.

II. Przetarg odbędzie się w dniu 11 września 2017 roku w budynku Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, ul. Lecha 6, parter, sala nr 9, przy czym:

- o godzinie 9.00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/40, 1/42, 1/44, 1/48, 1/49;
- o godzinie 11.00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/55;
- o godzinie 13.00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/56, 1/57, 1/58, 1/66, 1/67.

III. Cena wywoławcza, wadium :

Cena wywoławcza podana w punkcie I ogłoszenia jest równa wartości rynkowej nieruchomości.

Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosić będzie 15 % od ceny uzyskanej w drodze przetargu, a wysokość opłaty rocznej 1 % od ceny uzyskanej w przetargu lub aktualnej wartości gruntu.

Wysokość wadium określonego w punkcie I ogłoszenia stanowi 10 % ceny wywoławczej.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, nr: 07 9065 0006 0000 0000 6956 0009, w Banku Spółdzielczym w Gnieźnie z takim wyprzedzeniem, aby w dniu 4 września 2017 r. roku środki znajdowały się na tym koncie. Na przelewie należy wpisać „**Wadium - Sprzedaż- ul. Orzeszkowej**”, z podaniem numeru działki, której wadium dotyczy. Wadium może zostać wniesione na dowolną liczbę działek. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom zwraca się wadium na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

IV. Warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:

- w terminie wpłacić wadium w podanej wyżej wysokości;
- przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu: dowód wniesienia wadium, w przypadku osób fizycznych dowód tożsamości, w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestrów, aktualny wpis we właściwym rejestrze, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- oświadczyć, że dokonali wizji lokalnej w terenie, zapoznali się z warunkami przetargu oraz zdobyli konieczne informacje o przedmiocie przetargu.

Prezydent Miasta Gniezna może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, ogłoszenie w prasie, a także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, podając przyczynę odwołania przetargu.

V. Publikacja:

Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie. Publikacja ogłoszenia o przetargu następuje w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Szczegółowych informacji można zasięgnąć w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie, Wydział Mienia Komunalnego, Referat Nieruchomości, pok.17, tel. 61 426 04 91.