



Prezydent Miasta Gniezna ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Gnieźnie przy ul. Grunwaldzkiej 20.

I. Dane dotyczące przedmiotu przetargu:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana, położona w Gnieźnie przy ul. Grunwaldzkiej 20, stanowiąca własność Miasta Gniezna, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 7/15 na arkuszu 86 o powierzchni 0.7656 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1G/00056338/0.

Nieruchomość położona jest w południowej części miasta, na terenie o przewadze funkcji mieszkaniowej. Dojazd do nieruchomości prowadzi od strony ścisłego centrum miasta ul. Wrzesińską, dalej drogami wewnętrznymi. Nieruchomość znajduje się na skraju byłych koszar wojskowych, które obecnie znajdują się w trakcie procesu rewitalizacji i częściowej przebudowy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Grunwaldzkiej, przy czym potencjalny wjazd na nieruchomość będzie możliwy po likwidacji ogrodzenia oraz uzyskaniu zgody zarządcy drogi na urządzenie wjazdu.

Obsługę komunikacyjną ustala się z ul. Grunwaldzkiej (poza planem) oraz z ulicy oznaczonej symbolem 1 KD – D.

Działka położona jest w zasięgu pełnego uzbrojenia. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia: energetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna.

Niezbędną infrastrukturę techniczną nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci.

Przez działkę przebiegają wewnętrzne instalacje wod – kan.

Na działce znajduje się odcinek przyłącza gazowego n/c dn90 PE oraz sieć gazowa niskiego ciśnienia PE dn 180. Wymaga to uregulowania w postaci służebności.

Na działce znajdują się istniejące linie kablowe SN 15 KV wraz z rozdzielnią elektryczną SN 15 KV i transformatorem 15KV /0,4 KV umieszczonym w istniejącym budynku będące na własności Enea Operator Sp. z o.o. W istniejącym budynku znajduje się rozdzielnia elektryczna nn 0,4 KV z układem pomiarowym na którym klientem jest Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Gnieźnie.

W dziale III księgi wieczystej (obciążenia i ograniczenia) wpisano:

- Nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działki nr 7/35, 7/36, 7/43 – stanowiące drogi wewnętrzne, tam i z powrotem do działek 7/27, 7/31, 7/34, 7/38, 7/44 zapisanych w KW Nr 47013.
- Nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działki nr 7/35, 7/36, 7/43 – stanowiące drogi wewnętrzne, tam i z powrotem do działki nr 7/13 zapisanej w KW Nr 47013.
- Służebność przesyłu na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznych, polegająca na możliwości korzystania z niniejszej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla pobudowania oraz zapewnienia prawidłowego funkcjonowania projektowanych na działce 7/45 urządzeń przesyłowych, w szczególności poprzez umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu pracowników służb eksploatacyjnych do projektowanych urządzeń przesyłowych w celu usuwania awarii wykonywania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów lub wprowadzania nowych obwodów energetycznych, na rzecz Enea Operator.
- Służebność przesyłu ustanowiona za wynagrodzeniem w związku z lokalizacją urządzeń nr zadania S-2018-08756-01-002 i budowa kablowej linii energetycznej SN/NN/15/0 4KV polegająca na prawie przechodu i przejazdu budowy i korzystania z nieruchomości obciążonej oraz ograniczeniu uprawnień właściciela w korzystaniu z nieruchomości na rzecz Enea Operator.

Dział IV księgi wieczystej (hipoteki) nie zawiera wpisów obciążających.

Nieruchomość, w przeważającej części, położona jest na obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr LIV/586/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Wrzesińskiej w Gnieźnie. Zgodnie z ustaleniami planu nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową – symbol graficzny „3MW/U”.

Dla nieruchomości jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, w tym usługi: nieuciążliwe: biurowo – administracyjne, gastronomii i handlu.

Ustala się w obszarze ekspozycji zespołu koszarowego, tj. między zabytkowymi budynkami, oznaczonymi na rysunku planu numerami 16 i 20 a ul. Grunwaldzka (poza planem) nakaz podporządkowania zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ochronie ekspozycji zabytkowego zespołu z zachowaniem pasów ochrony widoku. Harmonizowanie zabudowy pod względem formy, skali, wysokości oraz detalu architektonicznego i doboru materiałów wykończeniowych z zabytkowym otoczeniem. Zagospodarowanie obszaru wymaga uzgodnienia właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielko przestrzennych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków i w linii ogrodzenia.

Niewielki fragment działki nr 7/15 położony od strony wschodniej leży na terenie nie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy obszar jest objęty opracowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11.02.2000 r. Zgodnie z ustaleniami Studium oraz jego zmianami część działki znajduje się w strefie komunikacji stanowiącej pas drogowy ulicy zbiorczej – oznaczonej symbolem „KZ”.

Działka znajduje się w obszarze „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Gniezna na lata 2017 – 2022”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/336/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 28.12.2016 r.

Działka zabudowana jest budynkiem hali warsztatów z zapleczem magazynowym. Obecnie obiekt jest nieużytkowany. Działka jest również zabudowana niewielkimi budowlami towarzyszącymi, pomocniczymi dla funkcji warsztatowej (plac, ogrodzenie, zbiorniki podziemne). Wokół obszar jest utwardzony nawierzchnią z płyt betonowych, stanowiący plac manewrowo – parkingowy oraz w części porośnięty roślinnością trawiastą, zakrzaczony.

Budynek warsztatowy jest obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, składającym się z dwóch skrajnych części niskich o wysokości ok. 5 m oraz segmentu środkowego o wysokości około 8 m przylegających do siebie i tworzących jednolitą bryłę. Obiekt pierwotnie stanowił integralną część koszarów wojskowych przy ul. Wrzesińskiej i pełnił funkcję warsztatów samochodowych. Obecnie nieużytkowany. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1670 m². Budynek wyposażony jest w nieczynne instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Stan techniczny budynku należy uznać jako pogorszony. Stan techniczny umożliwia jego dalszą eksploatację na cele warsztatowo – magazynowe, jednak wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu i modernizacji.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

II. Przetarg odbędzie się w dniu 20 listopada 2020 roku o godz. 10:00 w budynku Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, ul. Lecha 6, parter, sala nr 9.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 28 lipca 2020 r i zakończył się wynikiem negatywnym.

III. Cena wywoławcza, wadium :

Cena nieruchomości wynosi: **1 468 700,00 zł.**

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi: 1 546 000,00 zł.

Wysokość wadium wynosi: **293 700,00 zł**

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 16 listopada 2020 roku środki znajdowały się na tym koncie. Na przelewie należy wpisać „Wadium - sprzedaż ul. Grunwaldzka 20”. 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 z właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- oświadczyć, że dokonali wizji lokalnej w terenie oraz zdobyli konieczne informacje o przedmiocie przetargu i zapoznali się z warunkami 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 60 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie oraz ukazuje się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie. Informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowych informacji można zasięgnąć w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie, Wydział Majątku Miasta, tel. 61 426 04 91.