

BURMISTRZ ŁASKU
OGŁASZA

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Łasku w obrębie 15 (przy ul. Stefana Batorego)

Dla nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Nieruchomość ma nieregularny kształt, przylega do bocznic kolejowej. Uzbrojenie terenu – energia elektryczna, wodociąg i kanalizacja. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej – ul. Batorego oraz z drogi gminnej – ul. Dębowej poprzez projektowane zjazdy, na zasadach określonych przez zarządców dróg. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

Dla nieruchomości jest urządzona księga wieczysta KW nr SR1L/00021512/3.

Nieruchomość oznaczona jest działką:

**- nr 329/14 o pow. 3898 m², cena wywoławcza 500.000 zł,
wadium w wysokości – 50.000 zł;**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług /Dz.U. z 2021r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598, 1626/.

Przetarg odbędzie się w dniu 8 grudnia 2021 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łasku, ul. Warszawska 14, w sali konferencyjnej (parter).

Na terenie działki zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej:

- fragmenty sieci wodociągowej DN 300 dla której została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz MPWiK Sp. z o.o. w Łasku, podlegająca wpisowi w księdze wieczystej, polegająca na prawie całodobowego dostępu, w tym wjazdu sprzętem ciężkim, w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji urządzeń, wykonywania czynności związanych z usuwaniem awarii, konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową oraz rozbudową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia terenu do stanu pierwotnego;
- wyłączone z eksploatacji sieci wodociągowe pozostające w ziemi;
- fragmenty sieci kanalizacji deszczowej, na którą w umowie sprzedaży nieruchomości nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnie, na czas nieokreślony, służebności przesyłu na rzecz Gminy Łask;
- linie elektroenergetyczne czynne będące własnością PGE Dystrybucja S.A.;
- linie elektroenergetyczne nieczynne, które mogą zostać zdemontowane po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- pozostałe linie elektroenergetyczne stanowiące niezidentyfikowaną pozostałość, która nie jest ujawniona w systemie PGE, nie została zdemontowana lub nie została usunięta przez geodetę z map;
- nieczynny kabel telekomunikacyjny.

W przypadku kolizji przebiegających sieci i urządzeń występujących na nieruchomości z realizacją inwestycji nabywca zobowiązany jest do ich przełożenia na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami sieci po uzyskaniu warunków technicznych.

W w/w przypadku a także w przypadku wystąpienia w obrębie nabytego gruntu sieci nieujawnionych na istniejących mapach i dokumentach a kolidujących z inwestycją Gmina Łask nie będzie ponosiła z tego tytułu żadnej odpowiedzialności. Ponadto na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych a także inne sieci lub ich strefy ochronne. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych we własnym zakresie a ewentualne

ograniczenia, utrudnienia lub koszty obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Na nieruchomości ponadto znajdują się trzy słupy nieczynnych latarni, utwardzenie terenu o nawierzchni betonowej (pow. ok. 660 m²), dwie studzienki wodociągowe i studzienka kanalizacji deszczowej, na niewielkiej części występuje zadrzewienie.

Przed przystąpieniem do przetargu zainteresowany nabyciem nieruchomości winien zapoznać się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami i możliwością zagospodarowania, z decyzją o warunkach zabudowy, posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym faktycznym i prawnym.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium na powyższą nieruchomość.

Wadium należy wpłacać w pieniądzu na konto Gminy Łask Bank PEKAO S. A. O/Łask Nr 84 12403288 1111 0000 2807 7394 w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 30 listopada 2021r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Łask. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego gminy.

2. Osoby uczestniczące w przetargu muszą przedłożyć komisji przetargowej: dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, odpisy z właściwych rejestrów, pełnomocnictwa oraz wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane, a osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną dodatkowo zobowiązane są okazać się kompletem dokumentów do jej reprezentowania. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego). W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka potwierdzonym przez notariusza, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

3. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

4. Osoba wygrywająca przetarg, po podpisaniu protokołu z przetargu, wpłaca ustaloną kwotę pomniejszoną o wadium, nie później niż na 3 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Za termin płatności uważa się datę uznania rachunku bankowego Gminy Łask.

5. Koszty notarialne oraz ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej ponosi nabywca.

6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz gminy Łask, gdy nabywca nie przystąpi do podpisania aktu notarialnego.

7. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r. poz. 2278). Nabycie gruntu przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy w/w ustawy. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia.

8. Z uwagi na położenie nieruchomości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Łask oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wojskowej bocznicy kolejowej, przy jej zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustalonych powierzchni ograniczających, a także zakazy, o których mowa w art. 87⁶ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze /Dz.U. z 2020r. poz. 1970; z 2021r. poz. 784, 847/.

Ponadto zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym /Dz.U. z 2020r. poz. 1043, 1378, 1778; z 2021r. poz. 780, 784/ usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Wymienione odległości dla budynków mieszkalnych powinny być zwiększone, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

9. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępnienia terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych dla zlokalizowanych na nieruchomości sieci infrastruktury technicznej.

Pozostałe warunki przetargu, które zostaną również zastrzeżone w protokole z przetargu oraz w akcie notarialnym – umowie sprzedaży nieruchomości objętej przetargiem:

I. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do:

1. Zabudowania nieruchomości zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.
2. Rozpoczęcia budowy w terminie 3 lat i wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w terminie do 6 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

- za rozpoczęcie budowy uważa się uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę a za zakończenie złożenie do Urzędu Miejskiego w Łasku Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dokumentu potwierdzającego złożenie do właściwego organu zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. W przypadku niezabudowania działki w terminie 6 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nabywca zapłaci Gminie Łask karę gwarancyjną w wysokości 200.000 zł. Co do obowiązku zapłaty powyższej kwoty nabywca działki podda się egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego /Dz.U. z 2020r. poz. 1575, 1578; z 2021r. poz. 11, 1090, 1655/ z zastrzeżeniem, że Gmina Łask uprawniona będzie do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie roku od upływu terminu zakończenia budowy w rozumieniu punktu 2.

4. W przypadku zbycia działki przed jej zabudowaniem, zgodnie z powyższymi postanowieniami, zbywca działki nabytej w przetargu zobowiązany zostanie do zapewnienia aby jej nabywca przystąpił po jego stronie do zobowiązań wynikających z opisanych powyżej warunków, pod rygorem zapłaty przez zbywcę kary gwarancyjnej na zasadach określonych w punkcie 3.

II. Gmina Łask zastrzega sobie prawo odkupu działki w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży wraz z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, przy czym skorzystanie z tego prawa nastąpić może w przypadku niedotrzymania przez nabywcę terminu przewidzianego na rozpoczęcie budowy. Prawo odkupu działa do momentu rozpoczęcia budowy. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny /Dz.U. z 2020r. poz. 1740, 2320; z 2021r. poz. 1509/ prawo odkupu wykonuje się przez oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów; jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy. Jeżeli określona w umowie sprzedaży cena odkupu przenosi cenę i koszty sprzedaży, sprzedawca może żądać obniżenia ceny odkupu do wartości rzeczy w chwili wykonania prawa odkupu.

III. Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz Gminy Łask nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebności przesyłu dotyczącej sieci kanalizacji deszczowej DN 500 polegającej na prawie dostępu w porze dziennej, w tym wjazdu sprzętem ciężkim, w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji sieci kanalizacji deszczowej oraz studzienki kontrolnej, wykonywania czynności związanych z usuwaniem awarii, konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową oraz rozbudową, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia do stanu pierwotnego, na koszt Gminy Łask. Zakres służebności obejmuje pas gruntu o szerokości ok. 4 m na długości ok. 23,4 m, o łącznej powierzchni ok. 94 m² i został zaznaczony na mapie, która będzie dołączona do protokołu z przetargu.

Bliższych informacji udziela się w Urzędzie Miejskim w Łasku ul. Warszawska 14, pok. nr 40 i 54 lub telefonicznie tel. 43 676-83-40 lub 43 676-83-54.

Burmistrz Łasku zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu.

Ogłoszenie znajduje się na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego w Łasku, stronie internetowej www.lask.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.lask.pl.

Burmistrz Łasku

Gabriel Szkudlarek

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Gminie Łask jest Burmistrz Łasku, ul. Warszawska 14, 98-100, Łask, NIP 8311575675, tel.: 43 676 83 00, e-mail: um@lask.pl. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@lask.pl.

Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest gospodarowanie nieruchomościami.

Dane mogą być udostępniane podmiotom świadczącym nadzór nad oprogramowaniem przetwarzającym dane, Kancelariom Notarialnym, Rzecznikom Majątkowym, Geodetom, Sądom Wieczysto Księgowym, Starostwu Powiatowemu oraz Właściwemu ministrowi do spraw wewnętrznych.

Dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.

Dane osobowe będą przetwarzane przez nieograniczony okres.

Państwa dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów prawa, które określa Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie posiadają Państwo możliwość dostępu i aktualizacji podanych danych.

Przysługuje Państwu prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Mogą Państwo skorzystać z przysługujących praw kontaktując się z Administratorem przez powyższe dane kontaktowe. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zrealizowania celu. W ramach realizowanego przetwarzania nie występuje profilowanie.