

**Burmistrz Kolbuszowej ogłasza II publiczny przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, nieruchomości gruntowej własności Gminy Kolbuszowa, położonej w Kolbuszowej przy ulicy Topolowej. Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste jest: niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w Kolbuszowej przy ulicy Topolowej oznaczona jako działka ewid. nr 73/43 o pow. 0,4422 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta TB1K/00002360/8.**

## Ogłoszenie o przetargu

Burmistrz Kolbuszowej ogłasza II publiczny przetarg ustny nieograniczony **na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat**, nieruchomości gruntowej własności Gminy Kolbuszowa, położonej w Kolbuszowej przy ulicy Topolowej. Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste jest: niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w **Kolbuszowej przy ulicy Topolowej** oznaczona jako działka ewid. nr **73/43 o pow. 0,4422 ha**, dla której prowadzona jest księga wieczysta TB1K/00002360/8.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w terenach urządzonych, w peryferyjnej strefie miasta Kolbuszowa. Teren działki płaski pokryty trawą i samosiewami drzew o znikomej wartości użytkowej, a także drzewostanem mieszanym w północno-wschodniej części działki, utrudniającymi korzystanie z działki zgodnie z jej przeznaczeniem. Kształt działki regularny, wieloboczny. Dojazd do nieruchomości urządzonym zjazdem z drogi publicznej asfaltowej stanowiącej ul. Topolową. Teren działki przecinają sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, nieznacznie utrudniając możliwość jej zabudowy. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią nieruchomości gruntowe niezabudowane, las oraz drogi dojazdowe. W otoczeniu dalszym zlokalizowane są obiekty handlowo-usługowe i produkcyjno-magazynowe, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz teren cmentarza. Nieruchomość posiada częściowe uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej i zlokalizowana jest w terenach z dogodnym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy nabywca wykona własnym staraniem i na własny koszt w porozumieniu z właścicielami sieci.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków działka nr 73/43 stanowi użytki gruntowe pastwiska trwałe - PsV, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - Lzr-RV, drogi - dr i lasy - LsV i objęta jest uproszczonym planem urządzenia lasu. Działka nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

Dla działki nie został wyznaczony obszar rewitalizacji ani utworzona Specjalna Strefa Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Działka nr 73/43 objęta jest postanowieniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kolbuszowej Nr IX/116/2019 z dnia 31.05.2019 r. Zgodnie z postanowieniem ww. planu przedmiotowa działka leży częściowo w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczenie w planie symbolem - **1P** oraz w pozostałej części w terenie lasu oznaczenie w planie symbolem - **1ZL**. Na przedmiotowej nieruchomości nie dopuszcza się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dokładny opis przeznaczenia wg symbolu oznaczonego na planie można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej pok. nr 25.

Ustala się termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w ciągu 3 lat i zakończenia zabudowy w ciągu 5 lat od dnia zawarcia umowy notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uznaje się wykonanie stanu surowego zamkniętego. Powyższy termin podlega ujawnieniu w księdze wieczystej. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób wyraźnie sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, a w szczególności, jeżeli wbrew umowie nie wzniesie zabudowy w terminie określonym w umowie.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wysokość dodatkowej opłaty rocznej wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania ustalonego w umowie. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.

Terminy zabudowy mogą być na wniosek użytkownika wieczystego przedłużone, jeżeli przedłużenie w budowie jest następstwem okoliczności od niego niezależnych.

Warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbioru budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania

wieczystego należy uzgodnić z właścicielem nieruchomości. Do odbudowy należy przystąpić niezwłocznie po uzyskaniu akceptacji właściciela nieruchomości oraz po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Wynagrodzenie należne użytkownikowi wieczystemu za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego, zostanie uiszczone przez właściciela nieruchomości w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Za budynki i urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje. W przypadku, gdy użytkownik wieczysty będzie korzystał z przedmiotowej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustaleniami w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabuduje jej w terminie Gmina Kolbuszowa będzie mogła żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem okresu, na który była ustanowiona stosownie do art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 25 % ceny nabycia tej nieruchomości ustalonej w wyniku postępowania przetargowego. **Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23 %.**

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą 3 % ceny ustalonej w wyniku postępowania przetargowego i płatne są z góry do 31 marca każdego roku kalendarzowego wraz z należnym podatkiem VAT według obowiązującej stawki.

Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, stanem nieruchomości w terenie oraz warunkami przetargu i złożyć oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu (do wypełnienia na przetargu).

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Na działce nr 73/43 znajduje się sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej, które są własnością Gminy Kolbuszowa. W związku z powyższym nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 73/43 zobowiązuje się do nieodpłatnego ustanowienia na rzecz Gminy Kolbuszowa na części ww. działki służebności przesyłu tj. dla pasa gruntu o długości około 93,0 m i szerokości 4,0 m dla istniejącej sieci wodociągowej oraz dla pasa gruntu o długości około 86,0 m i szerokości 4,0 m dla istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z załącznikiem graficznym.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 73/43 zezwoli nieodpłatnie Gminie Kolbuszowa oraz podmiotom działającym na jej zlecenie, wejść i zająć część działki w zakresie niezbędnym do wykonania czynności i robót w celu przebudowy, modernizacji, wymiany, naprawy, konserwacji oraz kontroli sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

W przypadku rozbudowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w celu przyłączenia nowych odbiorców nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 73/43 zobowiązuje się do ustanowienia na żądanie inwestora służebności przesyłu na rzecz inwestora w przewidzianej przez prawo formie.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego działki 73/43 zobowiązuje się do przestrzegania wymogów związanych z ustanowieniem strefy kontrolnej tj. pasa gruntu o długości około 93,0 m i szerokości 4,0 m wzdłuż sieci wodociągowej oraz o długości około 86,0 m i szerokości 4,0 m wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do:

1. a) nie dokonywania nasadzeń drzew i krzewów,
2. b) nie składowania materiałów budowlanych, sypkich,
3. c) nie lokalizowania innych obiektów utrudniających dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
4. d) nie dokonywania znaczącej zmiany niwelacji terenu poprzez np. wykonywanie wykopów, nawożenie terenu bez uzgodnienia z zarządcą sieci.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego ww. działki zobowiązuje się do zawarcia umowy notarialnej ustanowienia na rzecz Gminy Kolbuszowa nieodpłatnej służebności przesyłu w terminie 30 dni licząc od dnia prawomocnego wpisu w księgach wieczystych prawa użytkowania wieczystego działki nr 73/43 położonej w Kolbuszowej.

Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich - brak wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości w księdze wieczystej.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat wyżej opisanej działki odbył się w dniu 07.04.2022 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 309 540,00 złotych (netto)**

**Wadium wynosi: 61 908,00 złotych**

**Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej przy ul. Obrońców Pokoju 21, w sali Nr 1 w dniu 31 maja 2022 r. o godzinie 13<sup>00</sup>.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu przez osoby fizyczne i prawne jest wpłacenie wadium w pieniądzu najpóźniej **do dnia 24 maja 2022 r.** na konto bankowe Urzędu Nr 20 9180 0008 2001 0001 7792 0001 w BS Kolbuszowa. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.

Wadium zwraca się w terminie do trzech dni po zakończeniu przetargu z wyjątkiem wadium wpłaconego przez uczestnika, który przetarg wygrał z zaliczeniem na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej nie podlega rozłożeniu na raty. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z należnym podatkiem VAT, winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej. Przed podpisaniem umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Kolbuszowa.

Przetarg prowadzony będzie wg. zasad ustalonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu wraz z dowodem tożsamości.

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa wyżej.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej 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 z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu i jego unieważnienia w uzasadnionych przypadkach i z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko sprzedającemu.

Szczegółowe informacje o przetargu i jego przedmiocie można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, w pokoju nr 14 codziennie w godzinach 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> oraz telefonicznie pod nr 17 2271 333.

Nabywca ponosi koszt zawarcia umowy notarialnej oraz koszty opłat sądowych.

Organizator przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o terminie zawarcia umowy notarialnej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie przystąpienia nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Burmistrz Kolbuszowej może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszenie o przetargu podano na stronach internetowych: [bip.kolbuszowa.pl](http://bip.kolbuszowa.pl), [www.kolbuszowa.pl](http://www.kolbuszowa.pl) jak również wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej przy ulicy Obrońców Pokoju 21, a także wyciąg z ogłoszenia ukazał się w prasie - Infopublikator.pl.

Burmistrz Kolbuszowej Jan Zuba

**Klauzula informacyjna**

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 roku poz. 1899 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U z 2021 roku poz. 2213). Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej BIP urzędu: [bip.kolbuszowa.pl](http://bip.kolbuszowa.pl) w zakładce RODO.