



Burmistrz Miasta Kościana

o g ł a s z a

piąty nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności budynków położonych w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej 2.

Nieruchomość gruntowa obejmująca działki o numerze geodezyjnym 1894/6 zapisaną w księdze wieczystej numer PO1K/00035332/9, 1845/2 zapisaną w księdze wieczystej numer PO1K/00039695/9 oraz 1846/1 zapisaną w księdze wieczystej numer PO1K/00029610/7 o łącznej powierzchni 0.6084 ha stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kościana.

Nieruchomość gruntowa o płaskim terenie i kształcie nieregularnym zbliżonym do nieforemnej wielokąta, ogrodzona, utwardzona, położona w centralnej części Kościana przy ul. Bernardyńskiej 2, sąsiadująca z zabudową śródmiejską mieszkaniową – usługową oraz z terenami Wielkopolskiego Centrum Neuropsychiatrycznego zabudowana jest kompleksem budynków.

W skład budynków o łącznej powierzchni 15 601,96 m² wchodzi obiekt sześciokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o funkcji biurowo - magazynowo - produkcyjnej, dwa obiekty trzykondygnacyjne, niepodpiwniczone o funkcji produkcyjno - magazynowej oraz dwa obiekty typu kontenerowego o łącznej powierzchni 84 m², o funkcji magazynowej, stojące na słupkach stalowych zamocowanych na dnie zbiornika przeciwpożarowego. Budynki stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności Gminy Miejskiej Kościana.

Dostęp do nieruchomości zapewniony zostanie przez ustanowienie na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 1846/3 zapisanej w Księdze Wieczystej PO1K/00029610/7, ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu na rzecz kaźdoczesnych właścicieli.

Nieruchomość podlegająca sprzedaży obciążona jest umowami najmu i dzierżawy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/348/05 Rady Miejskiej Kościana z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Wojewódzkiego Szpitala Neuropsychiatrycznego im. Oskara Bielawskiego oraz Medycznego Studium

Zawodowego w Kościanie jako „Przestrzeń dobra publicznego” działka oznaczona numerem geodezyjnym 1894/6 przeznaczona jest pod tereny usług zdrowia.

Natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/351/01 Rady Miejskiej Kościana z dnia 30 sierpnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej w granicach działek o nr ewid. 1845 i 1846 działki oznaczone numerem geodezyjnym 1845/2 i 1846/1 przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej z dopuszczeniem przemysłu nieuciążliwego.

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu oraz możliwości przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Nieruchomość zostaje przejęta w stanie istniejącym. Ewentualne wznowienie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.

Cena wywoławcza: 5 400 000,00 zł

Wadium: 1 080 000,00 zł

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności: 21 290,00 zł

Do ceny sprzedaży zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień transakcji. Aktualnie zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1059 ze zm.) stawka podatku VAT wynosi 23%.

Do wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień transakcji. Aktualnie zgodnie z ww. ustawą stawka podatku VAT wynosi 23%.

Cena wywoławcza nie zawiera opłat związanych z przeniesieniem prawa własności, które zobowiązany będzie uiścić nabywca nieruchomości.

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.

Pierwszy nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono w dniu 10 stycznia 2023 r., drugi w dniu 28 marca 2023 r., trzeci w dniu 27 czerwca 2023 r., a czwarty w dniu 26 września 2023 r.

**Przetarg odbędzie się w dniu 16 stycznia 2024 r. o godzinie 9⁰⁰
w Urzędzie Miejskim Kościana przy Al. Kościuszki 22 pokój nr 1**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości na konto Urzędu Miejskiego Kościana w Banku Spółdzielczym w Kościanie numer 92 8666 0004 2002 0103 7426 0029 z podaniem numeru geodezyjnego działek, których dotyczy wpłacone wadium.

Wadium winno wpłynąć na konto najpóźniej w dniu **12 stycznia 2024 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie został ustalony jako nabywca nieruchomości, będzie wypłacane niezwłocznie przelewem na wskazane przez uczestnika konto bankowe.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest okazać dowód tożsamości, dowód wpłaty wadium, aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego i zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości w przypadku osób prawnych lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą. Ponadto uczestnik reprezentujący osobę prawną bądź osobę fizyczną winien się okazać stosownym pełnomocnictwem sporządzonym w formie aktu notarialnego. Natomiast w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków okazać należy pisemne oświadczenie woli współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub pisemne oświadczenie o nabyciu nieruchomości z majątku osobistego.

Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego zobowiązany jest przedłożyć zezwolenie wynikające z przepisów powyższej ustawy.

Na nabywcy gruntów, budynków i budowli spoczywa obowiązek podatkowy wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70), a w przypadku użytków rolnych z ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333 ze zm).

Organizator przetargu nie wyraża zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

O miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę powiększoną o podatek VAT, najpóźniej dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.

Uczestnikom zainteresowanym udziałem w przetargu, nieruchomość zostanie udostępniona do obejrzenia po wcześniejszym umówieniu się z odpowiedzialnym pracownikiem.

Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego Urzędu Miejskiego Kościana pod numerem telefonu (65) 512 11 11 wew. 105 lub na stronie internetowej pod adresem <http://www.koscian.pl/>.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn.