

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony  
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działki  
nr 2471/245 i działki nr 2610/80 zabudowanej budynkiem magazynu stanowiącym własność  
Gminy Miasta Pszów, położonej w Pszowie przy ul. Ks. Pawła Skwary**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- 1) nr księgi wieczystej: **GL1W/00075521/5**
- 2) **nieruchomość zabudowana składająca się z działki nr 2471/245, obręb Pszowskie Doły, km. 2 i działki nr 2610/80, obręb Pszów, km. 2**



2. Powierzchnia nieruchomości:

- 1) Grunt o łącznej powierzchni 0.1428 ha, w tym:
  - a) działka nr 2471/245 o pow. 0.0457 ha
  - b) działka nr 2610/80 o pow. 0.0971 ha

- 2) Budynek o pow. zabudowy 558 m<sup>2</sup>

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Pszowie przy ul. Ks. Pawła Skwary, obejmująca prawo użytkowania wieczystego działki nr 2471/245 o pow. 0.0457 ha i działki nr 2610/80 o pow. 0.0971 ha, wraz z własnością budynku magazynu.

- 1) Opis składownika gruntowego: Nieruchomość położona w Pszowie przy ul. Ks. Pawła Skwary, w oddaleniu od centrum miejscowości, na obszarze nieco odludnym i z utrudnionym dojazdem. W pobliżu znajdują się zabudowania kopalni, elektrociepłowni oraz place do składowania materiałów. Działki położone są na terenie byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Rydułtowy-Anna” na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji. Nieruchomość ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Dojazd do nieruchomości odbywa się gminną drogą wewnętrzną od ul. Ks. Pawła Skwary, przez teren pokopalniany.
- 2) Opis składownika budowlanego: Budynek wybudowany ok. roku 1910, wpisany do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, użytkowany w okresie działalności kopalni jako magazyn. Posadowiony na obu działkach. Budynek posiada cztery kondygnacje, z czego od strony północnej wszystkie są nadziemne, natomiast od strony południowej dwie są podziemne i dwie nadziemne. Konstrukcja szkieletowa, ściany zewnętrzne z cegły, dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty papą. Budynek ogólnie w złym stanie technicznym, do kapitalnego remontu.

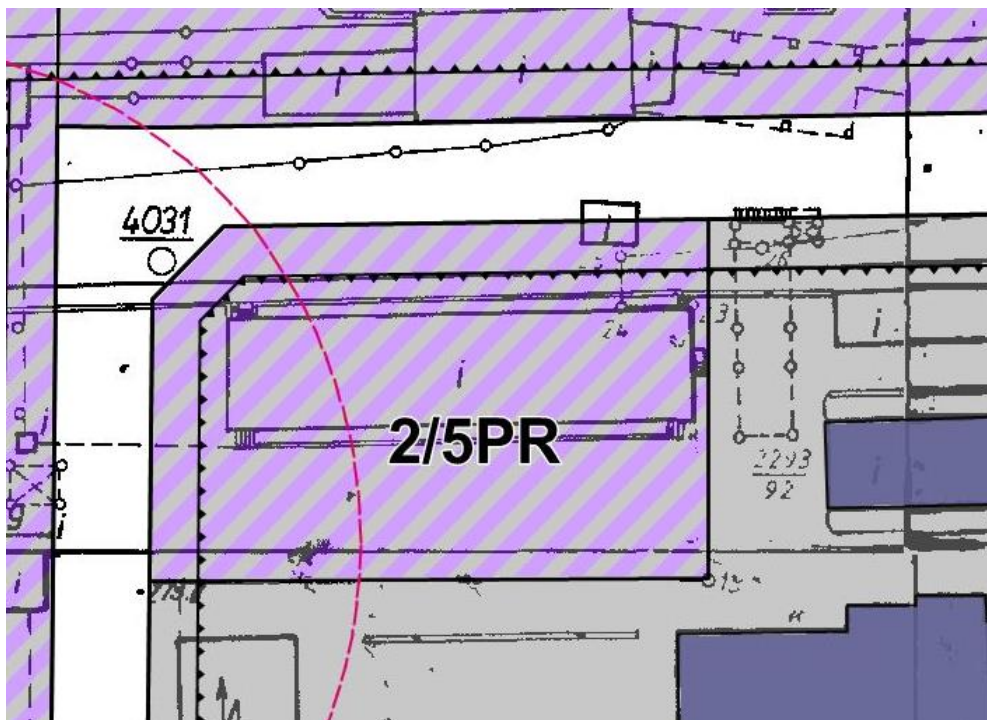
4. Oględzin nieruchomości można dokonać dnia 12 maja 2021 r. w godz. 10:00-11:00, lub w innym terminie po uprzednim uzgodnieniu.
5. Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt. 2u.o.g.n. upłynął dnia 09.03.2021 r.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 912 368 zł (zw. z VAT).**
7. **Wadium: 100 000,00 zł.**

## **II. Uzasadnienie wyboru formy przetargu:**

Nieruchomość położona jest na terenach po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Rydułtowy-Anna”.

Przedmiotowa nieruchomość zawiera się w obszarze obowiązywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów-centrum”, zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XII/62/2011 z dnia 21 września 2011 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2012 r. poz. 94, na terenach określonych **symbolem 2/5PR, z ustalonym przeznaczeniem terenu do rewitalizacji**, przez co należy rozumieć proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, stworzenie warunków dla jego rozwoju, z wykorzystaniem występujących wartości i cech, przy założeniu, że w procesie rewitalizacji utworzone będą nowe funkcje usługowe, produkcyjne, mieszkaniowe i komunikacyjne. Dopuszcza się obiekty o funkcji produkcyjnej, usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, obiekty i pomieszczenia mieszkaniowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, magazyny, hurtownie, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi dojazdowe i wewnętrzne, parkingi wielopoziomowe i w poziomie terenu. Zabronione są natomiast wszelkiego rodzaju działalności uniemożliwiające lub utrudniające rewitalizację obszaru i obiekty związane z hodowlą zwierząt, produkcją ogrodnictwem i przetwórstwem rolno-spożywczym. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków, zasad i standardów zagospodarowania nieruchomości, określone zostały w treści planu.



Miasto Pszów zainteresowane jest doбором takich inwestorów, którzy dadzą rękojmię zagospodarowania nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą i w terminie nieprzekraczalnym 5 lat od zawarcia aktu notarialnego. Tym samym ocena złożonych ofert będzie odbywać się pod kątem celu jaki Miasto Pszów chce osiągnąć poprzez zagospodarowanie zbywanej nieruchomości. Tym samym nie dopuszcza się na przedmiotowej nieruchomości realizacji inwestycji wymagających sporządzenia raportu oceny oddziaływania na środowisko. Aby osiągnąć ten cel zasadne jest zastosowanie proponowanych kryteriów oceny ofert, opisanych w pkt VI.

Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości płatna jest w całości przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania na rachunku bankowym Miasta Pszów.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

### **III. Warunki udziału w przetargu:**

1. Osoby zainteresowane kupnem przedmiotowej nieruchomości, zobowiązane są do złożenia pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Przetarg – działki nr 2471/245 i działki nr 2610/80 zabudowane budynkiem magazynu**”, uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 7 czerwca 2021 r. w siedzibie Miasta Pszów, ul. Pszowska 534**. Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.
2. Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Pszów, ul. Pszowska 534, w Sali konferencyjnej **dnia 11 czerwca 2021 r. o godz. 10:00**.
3. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Miasta Pszów 07 8470 0001 2038 0026 2352 0002, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 czerwca 2021 r. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Miasta Pszów.
4. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: „*Przetarg – działki nr 2471/245 i działki nr 2610/80 zabudowane budynkiem magazynu*”, imię i nazwisko lub nazwa oferenta, numer PESEL lub numer NIP.
5. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.

### **IV. Pisemna oferta powinna zawierać:**

1. Imię, nazwisko, PESEL i adres oferenta albo nazwę firmy, NIP i siedzibę Oferenta wraz z podaniem jego formy prawnej. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzony przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą, właściwe pełnomocnictwa, a dla pozostających w związku małżeńskim, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest pisemna zgoda drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości lub należy przedłożyć umowę o rozdzielności majątkowej. W przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wymagana aktualność odpisu datowanego nie wcześniej niż jeden miesiąc przed datą przetargu) lub wydruku z KRS prowadzonego w systemie informatycznym (potwierdzonego przez osoby uprawnione do udziału w przetargu nie wcześniej niż jeden miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw.
2. Zgodę właściwych organów Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem (*jeżeli dotyczy*).
3. Datę sporządzenia oferty.
4. Sposób zagospodarowania nieruchomości, poprzez określenie min.:
  - rodzaju działalności, poprzez dokładne wskazanie profilu np. handel (czym?), produkcja (czego?) itp.
  - terminu realizacji (rozpoczęcie i zakończenie).
5. Oferowana cena (wyższa od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty.
6. Pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
7. Pisemne oświadczenie o zobowiązaniu wynikającym z pkt VII 1-5.
8. Kopię dowodu wpłaty wadium.
9. Podpis oferenta.

### **V. Uwagi dotyczące ofert:**

1. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
2. Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Za datę ogłoszenia przetargu uważa się datę ukazania się wyciągu z ogłoszenia w prasie.

4. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

**VI. Oferty będą oceniane wg podanych niżej kryteriów:**

Kryterium oceny oferty	Skala ocen	Waga
Sposób zagospodarowania nieruchomości oraz planowany termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji inwestycji	1-10 pkt	70%
Oferowana cena (wyższa od ceny wywoławczej)	$x = \frac{\text{cena badanej oferty} - \text{cena wywoławcza}}{\text{cena najwyższa} - \text{cena wywoławcza}} * 10 \text{ pkt}$	30%

Kryteriom przypisana jest punktowa skala ocen tzw. waga. Ocena łączna jest sumą iloczynów punktów i wag wszystkich kryteriów

**VII. Informacje dodatkowe oraz warunki realizacji inwestycji:**

1. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kar umownych w przypadku:
  - a. niedotrzymania terminu rozpoczęcia realizacji inwestycji – w wysokości 2,5% ceny nieruchomości określonej na dzień sprzedaży, za każdy rok zwłoki w stosunku do terminu rozpoczęcia realizacji inwestycji wskazanego w umowie, Kara umowna naliczana będzie do czasu rozpoczęcia budowy.
  - b. niedotrzymania terminu zakończenia realizacji inwestycji – w wysokości 5% ceny nieruchomości określonej na dzień sprzedaży, za każdy rok zwłoki w stosunku do terminu zakończenia realizacji inwestycji wskazanego w umowie. Kara umowna naliczana będzie do czasu zakończenia budowy (data dokonania zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy albo uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli będzie wymagane).
2. Kary płatne będą z góry za każdy kolejny rozpoczęty rok zwłoki, na rachunek bankowy wskazany w nocie księgowej w terminie 30 dni od dnia doręczenia noty, z zastrzeżeniem, iż łączna wysokość kar nie może przekroczyć równowartości 50% ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wynikającej z zawartego aktu notarialnego.
3. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt 1 wraz z ewentualnymi odsetkami nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Miasta Pszów, na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w wysokości 60% ceny nieruchomości uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu.
4. Miasto Pszów dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia po zawarciu umowy sprzedaży na wniosek nabywcy na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową, albo kaucję, ewentualnie za zgodą Miasta Pszów, na inną formę zaproponowaną przez nabywcę.
5. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt 1 nabywca nieruchomości podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego sprzedaży na podstawie przepisu art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kar umownych wraz z ewentualnymi odsetkami na rzecz Gminy Miasta Pszów do kwoty oznaczonej zgodnie z pkt 3 powyżej, przy czym wierzyciel Gmina Miasto Pszów będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie najpóźniej do 8 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży objętej niniejszym aktem.
6. Zobowiązania wynikające z pkt od 1 do 5 zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę w ofercie oraz w notarialnej umowie sprzedaży.
7. Miastu Pszów będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy sprzedaży w przypadku:
  - a) braku rozpoczęcia realizacji inwestycji w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży,
  - b) rozpoczęcia realizacji na nieruchomości inwestycji niezgodnej ze złożoną ofertą – w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy
 – w terminie 90 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu ww. okoliczności.
8. W przypadku odstąpienia przez Miasto Pszów od umowy sprzedaży zgodnie z pkt 7, nabywcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości w ramach realizacji inwestycji niezgodnej ze złożoną ofertą.

9. W przypadku zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości w obrocie wtórnym, zbywający sceduje zobowiązania, o których mowa wyżej na nabywającego, w tym zobowiązanie do ustanowienia zabezpieczenia, o którym mowa w pkt 3 i 4.
10. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.
11. Opłaty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.
12. Cudzoziemcy (w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* – t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
13. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej lub żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
15. Miasto zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
16. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
17. Dodatkowych informacji udziela Referat Architektury, Inwestycji, Remontów i nieruchomości - Urząd Miasta Pszów, ul. Pszowska 534, 44-370 Pszów, tel. 32/716-08-34, 32/716-08-37.
18. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów 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) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto Pszów – Urząd Miasta Pszów można uzyskać na stronie [bip.gmpszow.finn.pl](http://bip.gmpszow.finn.pl) w zakładce *Bezpieczeństwo i ochrona danych osobowych*.