Sztum, dnia 24.02.2023

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZTUM
ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości położonych w Sztumie przy ul. Lipowej 1, będącej własnością Gminy Sztum.

DZIAŁKA 465/2 OBR. 2 MIASTA SZTUM	
Działka nr	465/2 – obręb 2 miasta Sztum
Księga wieczysta	GD2I/00021323/5
Powierzchnia	0,0721 ha
Opis nieruchomości	Działka położona jest centralnej części miasta, przy u. Lipowej, zabudowana jest budynkiem handlowo-usługowym, który zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczony jest do adaptacji. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Lipowa. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynku handlowo – usługowe oraz użyteczności publicznej. Dostępne uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa.
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ”Centrum Miasta Sztum” działka 465/2 oznaczona jest w planie symbolem **C34MW/UH: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi i handel.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy; 2) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 40% 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 30%; 4) wysokość budynków do 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); 5) kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 50°; 6) na terenie dopuszcza się budowę garaży; 7) należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu w liczbie minimum 1,5 miejsce na 1 lokal; 8) zakaz grodzenia terenu; 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
DZIAŁKA 468/3 OBR. 2 MIASTA SZTUM	
Działka nr	468/3 – obr. 2 miasta Sztum
Księga wieczysta	GD2I/00021425/0
Powierzchnia	0,1080 ha
Opis nieruchomości	Działka 468/3 położona jest w centralnej części miasta, jest niezabudowana. Dojazd z drogi krajowej – ul. Mickiewicza. Teren nieruchomości jest płaski, częściowo ogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą.

	W sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki handlowo-usługowe oraz użyteczności publicznej. Dostępne uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa.
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego "Centrum Miasta Sztum" działka 468/3 oznaczona jest w planie symbolem **C25KP: Tereny zorganizowanych parkingów publicznych.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów: 1) adaptacja oraz budowa utwardzonego parkingu obsługującego tereny sąsiednie; 2) w terenie C25KP istniejąca zabudowa do likwidacji; 3) należy chronić istniejącą zieleń wysoką; 4) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 3%. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
Cena wywoławcza za działki 465/2 i 468/3	**884 000 zł – ŁĄCZNA WARTOŚĆ DZIAŁEK 465/2 I 468/3** * Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) Działki 465/2 i 468/3 sprzedawane są łącznie jako jedna nieruchomość.
Wadium – 10% ceny wywoławczej	**88 400 zł**
Podstawa Sprzedaży	Uchwała XXXVIII.320.2021 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 17 listopada 2021 r.
Dodatkowe koszty	Nabywca pokrywa koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wpisów do księgi wieczystej.
Warunki przetargu	Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie do **24.04.2023 r.** pisemnej oferty z zamkniętej kopercie, opisanej *„Oferta – przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż działek 465/2 i 468/3 obr. 2 Sztum, ul. Lipowa."* *oraz* wpłacenie wadium na konto Urzędu Miasta i Gminy w Sztumie w Banku Spółdzielczym numer **19 8309 0000 0000 0042 2000 0040,** w taki sposób aby najpóźniej w dniu **24.04.2023 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym urzędu. - wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. - wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał uchyli się od zawarcia umowy notarialnej. - wadium zostaje zwrócone nie później jak w ciągu trzech dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia wynikiem negatywnym, nie wygrania przetargu. Pisemna oferta powinna zawierać: 1. Imię, nazwisko i adres oferenta oraz nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, 2. Datę sporządzenia oferty, 3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, 4. Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,

	5. Koncepcję zagospodarowania terenu wraz z opisem projektowanego budynku. 6. Kopię dowód wniesienia wadium. Przy wyborze oferty Komisja kieruje się następującymi kryteriami: 1. Proponowana cena nabycia: 70 %, 2. Ocena koncepcji zagospodarowania terenu: 30 %. Przy ocenie koncepcji brane będą pod uwagę następujące elementy: 1. Atrakcyjność proponowanych rozwiązań architektonicznych zagospodarowania terenu i powiązanie przestrzenne z otoczeniem (skala punktów 0-3), 2. Rozkład funkcjonalno – użytkowy projektowanego budynku (skala punktów 0-3) Ocena każdej z przedłożonych ofert, mając na uwadze w/w kryteria nastąpi wg następującego wzoru: $$W_{ON} = 1_N \times 70\% + 2_N \times 30\%$$ $1_N = C_N / C_{MAX} \times 100pkt.$ $2_N = O_N / O_{MAX} \times 100pkt.$ W_{ON} – wskaźnik oceny oferty, N – numer oferty, 1_N – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1, 2_N – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 2, C_N – oferowana cena za nabycie nieruchomości, C_{MAX} – cena najwyższej oferty za nabycie nieruchomości, O_N – liczba punktów uzyskana za koncepcję zagospodarowania, O_{MAX} – maksymalna ilość punktów możliwa do uzyskania za koncepcję
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nabywca **jest zobowiązany rozbudować istniejący budynek handlowo-usługowy znajdujący się na działce 465/2 oraz urządzić na działce nr 468/3 parking w okresie 4 lat** od daty zawarcia umowy sprzedaży. Za spełnienie warunku rozbudowy nieruchomości należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku. W przypadku gdy nabywca nie rozbuduje nieruchomości oraz nie urządzi parkingu w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy notarialnej właściciel nieruchomości lub jego następca prawny zapłaci Gminie Sztum karę umowną w wysokości **70 000,00 zł,** w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, za każdy rozpoczęty rok po upływie wyznaczonego terminu zakończenia zabudowy. Nabywca będzie mógł się ubiegać o wydłużenie terminu na wykonanie zobowiązania w przypadku rozpoczęcia prac budowlanych oraz zaistnienia niezależnych od nabywcy okoliczności, które utrudniają lub czasowo ograniczają wykonanie zobowiązania. Co do obowiązku zapłaty kary umownej nabywca nieruchomości poddaje się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w obrocie wtórnym przed zrealizowaniem zobowiązań określonych w umowie notarialnej zawartej z Gminą Sztum odsprzedający sceduje przyjęte umową zobowiązania na kupującego. Brak przejęcia zobowiązań przez następcę prawnego pierwotnego kupującego, będzie skutkować dochodzeniem przez Gminę Sztum roszczeń finansowych od sprzedającego oraz zobowiązań wywiązania się z terminu zakończenia zabudowy.

	W przypadku sprzedaży albo przeniesienia własności kupionej nieruchomości pod innym tytułem prawnym przez kupującego lub dalszych następców prawnych, Kupujący przyjmuje na siebie solidarną odpowiedzialność za uchybienie terminowi zabudowy przez następców prawnych. Zobowiązanie to dotyczy także dalszych następców prawnych w ciągu następstwa prawnego. W terminie 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego Gmina Sztum zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości, w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy oraz nie urządzenia parkingu.

Termin do składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął po 6 tygodniach licząc od dnia wywieszenia wykazu. **Wniosków nie złożono.**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbędzie się 27.04.2023 r. o godz. 11:00 w budynku Urzędu Miasta i Gminy Sztum przy ul. Mickiewicza 39 w Sztumie(sala nr 33)

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej:

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i przekazuje oferentom informacje dotyczące:
   a) oznaczenia nieruchomości jej powierzchni, przeznaczenia oraz terminie zagospodarowania,
   b) ceny nieruchomości,
   c) obciążeniach nieruchomości,
   d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
   e) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
2. Komisja Przetargowa:
   a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowód wniesienia wadium,
   b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert i sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty,
   c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
   d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
   e) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej,
   f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
   a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
   b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,

c) nie zawierają pisemnej oferty lub oferta ta jest niekompletna,
d) do ofert nie załączono dowodu wniesienia wadium,
e) oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwość co do ich treści.

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
Przy wyborze ofert Komisja kieruje się kryteriami określonymi w warunkach przetargu.
W razie ustalenia, że kilku oferentów złożyło równorzędne oferty, Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając ich o terminie i miejscu dodatkowego przetargu oraz umożliwia oraz umożliwia zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie wpisu CEIDG.
W przypadku gdy uczestnikiem przetargu są małżonkowie, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości lub przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
Ustalona w drodze przetargu cena nieruchomości podlega zapłacie przed dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym tut. urzędu przed zawarciem umowy.
Termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na 7 dni przed terminem umowy.
W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu i nie podpisze umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Burmistrz Miasta i Gminy Sztum zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację do publicznej wiadomości.
Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać pod nr tel. 55 611-45-02

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Sztum w okresie od dnia **24.02.2023 r.** do **27.04.2023 r.** oraz na stronie internetowej urzędu (bip.sztum.pl) i Monitora Urzędowego (www.monitorurzedowy.pl).

Burmistrz Miasta i Gminy
Leszek Tabor