

Zarząd Powiatu w Poznaniu

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej udział wynoszący 18/100 części w prawie współużytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynku położonego w Poznaniu przy ul. Zielonej 8

Podstawa prawna: art. 8 ust. 2 pkt 2, art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2013.595 j.t.), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 28 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 2 pkt 1 i 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 j.t.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2004.207.2108) oraz Uchwała Nr XLI/407/IV/2014 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 18 czerwca 2014r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie udziału wynoszącego 18/100 części w prawie współużytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynku położonego w Poznaniu przy ul. Zielonej 8

1. Przedmiot sprzedaży

Udział wynoszący 18/100 części w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Zielonej 8, oznaczonej geodezyjnie: obręb Poznań, ark. mapy 28, działka nr 35/2 o pow. 0,2647 ha, zapisana w księdze wieczystej PO1P/00111431/5 oraz działka nr 34/3 o pow. 0,0010 ha, zapisana w księdze wieczystej PO1P/00287506/6 oraz w prawie współwłasności budynku położonego na przedmiotowych działkach. Wskazane działki stanowią łączność gospodarczą i zabudowane są budynkiem składającym się z zespołu dwóch połączonych ze sobą budynków (ośmiokondygnacyjnego oraz trzykondygnacyjnego), pełniących funkcję biurowo-usługową. Nieruchomość zlokalizowana jest w ścisłym centrum Poznania, pomiędzy ulicą Zieloną oraz ulicą Długą. Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zwartej oraz terenów zielonych.

W ramach przedmiotowego udziału i w związku z dokonanym faktycznie podziałem quoad usum, w budynku trzykondygnacyjnym znajduje się lokal użytkowy, nie będący przedmiotem odrębnej własności, składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni 711,74 m². W ramach tego lokalu znajdują się pomieszczenia w piwnicy o pow. 213,47 m², na parterze o pow. 95,43 m² oraz na pierwszym piętrze o pow. 402,84 m².

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Północno – wschodnia część działki nr 35/2 (ok. 2,81% powierzchni działki) znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórna-Plac Bernardyński” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXI/641/IV/2004 z dnia 18 stycznia 2005r. i oznaczona jest symbolem KDd1, tj. na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia elementów systemu: komunikacji, infrastruktury technicznej oraz elementów towarzyszących. Pozostała części działki nr 35/2 oraz działka nr 34/3 zlokalizowane są poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwalonego uchwałą nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008r.) oznaczony jest jako teren zabudowy śródmiejskiej, zwartej, średniowysokiej o funkcji: usługowej, centrotwórczej i ogólnomiejskiej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminy wnoszenia opłat oraz zasady aktualizacji i sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

Opłata roczna za współużytkowanie wieczyste gruntu wynosi 3% wartości gruntu. Za udział 18/100 we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości oznaczonej jako działka nr 34/3 opłata roczna wynosi 183,60 zł, natomiast za udział w działce nr 35/2 opłata roczna wynosi 43.246,32 zł. Opłaty roczne z tytułu współużytkowania wieczystego gruntu wnoszą się w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Sposób ustalenia oraz zasady aktualizacji opłat z tytułu współużytkowania wieczystego gruntu określa właściciel gruntu. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1.400.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion czterysta tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a i w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054).

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 14.000,00 zł (słownie złotych: czternaście tysięcy złotych 00/100).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu jest płatna jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

5. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

Pomieszczenia zlokalizowane w piwnicy budynku objęte są umową najmu z dnia 03 grudnia 2007r. zawartą na czas nieokreślony z sześciomiesięcznym terminem wypowiedzenia.

Dla nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Zielonej 8 prowadzone są następujące księgi wieczyste:

-dla działki nr 35/2 prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00111431/5, w której:

W dziale III ujawniony jest sposób korzystania z nieruchomości zgodnie z § 4 aktu notarialnego Rep. A 10724/95.

W dziale IV wpisano hipotekę umowną do sumy 750.000,00 zł (słownie złotych: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) z tytułu umowy kredytu z dnia 23.06.2003r., na rzecz wierzyciela hipotecznego: Bank Handlowy w Warszawie SA. Hipoteką obciążony jest udział oznaczony w księdze wieczystej numerem udziału w prawie 8, obecnie przysługujący, zgodnie z zapisami działu II księgi wieczystej, Spółce Akcyjnej ZIBI z siedzibą w Warszawie.

-dla działki nr 34/3 prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00287506/6, w której:

Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia” – brak wpisów,

Dział IV – „Hipoteka” – brak wpisów.

6. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu 16 października 2014r. w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8, w sali nr 403 (IV piętro) o godzinie 10⁰⁰.

7. Wadium

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 140.000,00 zł (słownie złotych: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie w takim terminie aby w dniu 10 października 2014r. znalazły się na koncie Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

Bank Handlowy w Warszawie o/Poznań: 77 1030 1247 0000 0000 3491 6047.

Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata oraz kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na podane przez nich konta. Wadium w powyższym terminie zwraca się także w wypadku odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Ww. osoby zobowiązane są w terminie do dnia 10 października 2014r. zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić ww. dokumenty oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty odpowiadającej wysokości wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

8. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży

W wypadku, gdy osoba wskazana w protokole przeprowadzonego przetargu jako nabywca nieruchomości uchyliła się od zawarcia umowy sprzedaży, w szczególności nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

9. Informacje dodatkowe

1. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są do okazania dowodu tożsamości.
2. W przypadku innych podmiotów niż osoby fizyczne, konieczne jest dodatkowo okazanie dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku osoby fizycznej, jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości.
4. W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego lub z podpisem notarialnie poświadczonym (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.
5. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.
6. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest:
 - wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
 - obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców lub tak jak w pkt. 9.3. niniejszego ogłoszenia.
7. O terminie zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. Nabywca ponosi koszty:
 - notarialne, zgodnie z taksą notarialną,
 - sądowe, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010.90.594 j.t.).

Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 – II piętro, w sposób zwyczajowo przyjęty: w budynku przy ul. Słowackiego 8 - IV piętro oraz na stronach internetowych: www.powiat.poznan.pl, www.bip.powiat.poznan.pl.

Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości mogą dokonać oględzin po uprzednim, telefonicznym uzgodnieniu daty wizji.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Słowackiego 8, Wydział Gospodarowania Mieniem, IV piętro, pokój 421, tel. 61 8418-846.

STAROSTA
Jan Górecki

