



## „Mój własny dom w Gnieźnie”

Prezydent Miasta Gniezna ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości niezabudowanych położonych w Gnieźnie w rejonie ulicy Elizy Orzeszkowej, zapisanych w księdze wieczystej pod oznaczeniem PO1G/00033499/9.

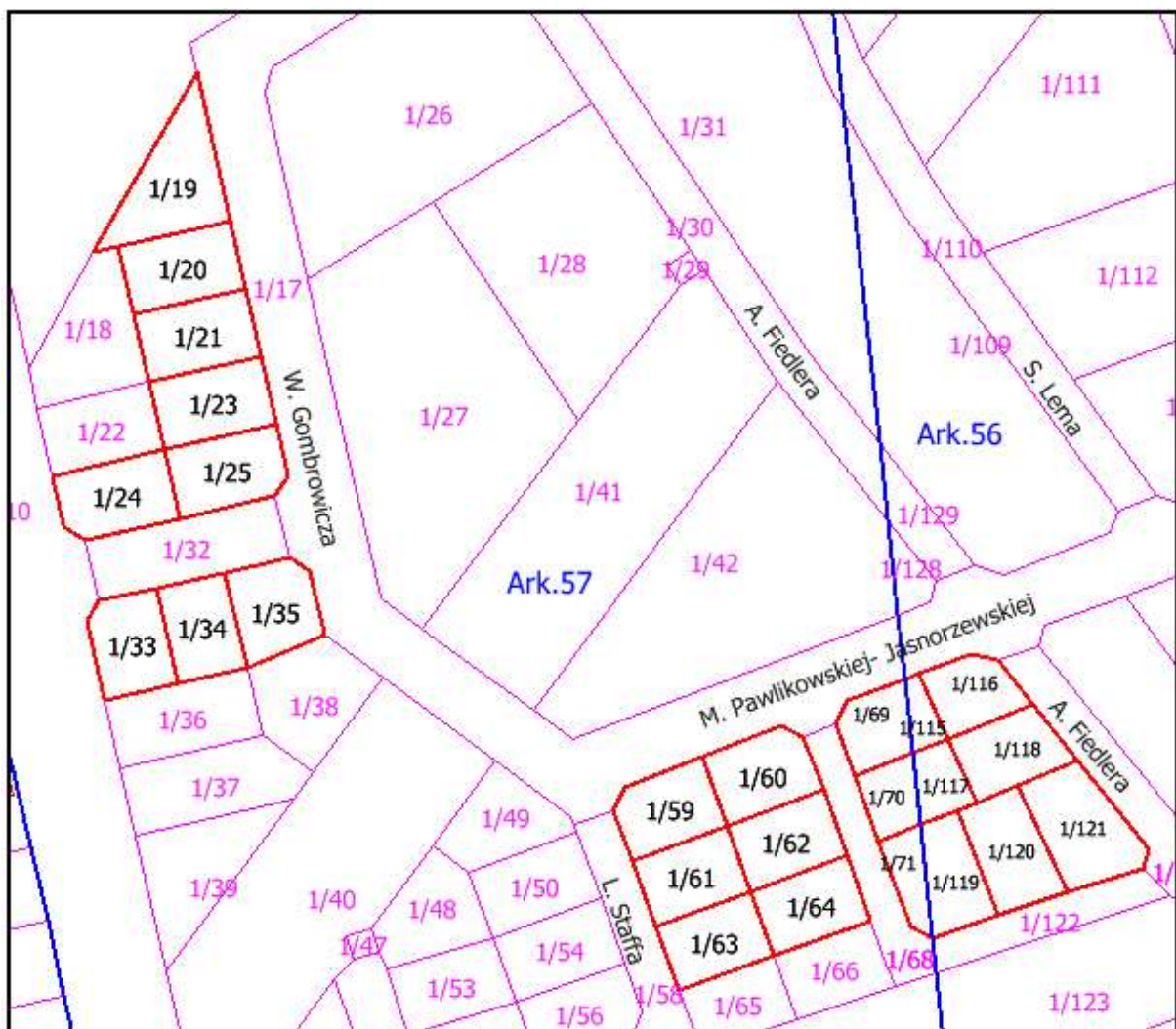
### I. Dane dotyczące przedmiotu przetargu:

Przedmiotem przetargu są niezabudowane nieruchomości położone w Gnieźnie w rejonie ulicy Elizy Orzeszkowej, stanowiące własność Miasta Gniezna, oznaczone geodezyjnie na arkuszu mapy 56, 57 jako działki:

Lp.	nr działki	nr arkusza	pow. m <sup>2</sup>	wartość	wadium	położenie
1.	1/19	57	890	73 496,00 zł	7 349,60 zł	ul. Gombrowicza
2.	1/20	57	659	57 148,00 zł	5 714,80 zł	ul. Gombrowicza
3.	1/21	57	659	57 148,00 zł	5 714,80 zł	ul. Gombrowicza
4.	1/23	57	660	57 222,00 zł	5 722,20 zł	ul. Gombrowicza
5.	1/24	57	648	63 899,00 zł	6 389,90 zł	ul. Gombrowicza
6.	1/25	57	647	63 807,00 zł	6 380,70 zł	ul. Gombrowicza
7.	1/33	57	603	59 944,00 zł	5 994,40 zł	ul. Gombrowicza
8.	1/34	57	560	56 101,00 zł	5 610,10 zł	ul. Gombrowicza
9.	1/35	57	610	60 567,00 zł	6 056,70 zł	ul. Gombrowicza
10.	1/59	57	589	48 616,00 zł	4 861,60 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
11.	1/60	57	618	50 688,00 zł	5 068,80 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
12.	1/61	57	580	47 960,00 zł	4 796,00 zł	ul. Staffa
13.	1/62	57	591	48 763,00 zł	4 876,30 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
14.	1/63	57	579	47 895,00 zł	4 789,50 zł	ul. Staffa
15.	1/64	57	590	48 687,00 zł	4 868,70 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
16.	1/69, 1/115	57,56	564	46 806,00 zł	4 680,60 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej

17.	1/70, 1/117	57,56	586	48 404,00 zł	4 840,40 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
18.	1/71, 1/119	57,56	764	60 669,00 zł	6 066,90 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
19.	1/116	56	470	39 795,00 zł	3 979,50 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
20.	1/118	56	582	48 108,00 zł	4 810,80 zł	ul. Fiedlera
21.	1/120	56	665	53 985,00 zł	5 398,50 zł	ul. Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej
22.	1/121	56	789	62 299,00 zł	6 229,90 zł	ul. Fiedlera

Przedmiotowe nieruchomości położone są w rejonie ulicy Elizy Orzeszkowej, przy nowych ulicach: Pawlikowskiej – Jasnorzewskiej, Staffa i Gombrowicza, w zachodniej części miasta na obszarze o intensywnym zagospodarowaniu osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz terenów niezainwestowanych.



Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu położone są na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXII/359/2009 Rady Miasta Gniezna z dnia 04.02.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. Elizy Orzeszkowej w Gnieźnie (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 54, poz. 54 z dnia 26.03.2009 r.). Zgodnie z ustaleniami MPZP teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol planu - **1MN, 2MN, 5MN, 6MN**).

W zakresie sposobu kształtowania zabudowy ustala się na każdej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczo – garażowego. Dopuszcza się dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, przy czym dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się dachy płaskie.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu MPZP ustala w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej MPZP ustala prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

Dojazd do nieruchomości jest udrożniony, drogi wewnętrzne prowadzące w głąb kompleksu są nieurządzone w terenie, o nawierzchni ziemnej lub żużlowej.

Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym na działkach narożnych lokalizację zjazdu poza strefą skrzyżowania.

Nieruchomości są nieuzbrojone, niezabudowane i niezagospodarowane. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się uzbrojenie wyłącznie w postaci sieci wodociągowej oraz w dalszym otoczeniu przy istniejącej zabudowie znajduje się uzbrojenie w postaci sieci energetycznej. W dalszym sąsiedztwie istniejących osiedli mieszkaniowych znajdują się pozostałe media – sieć gazowa i kanalizacyjna. Niezbędną infrastrukturę techniczną nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci. Dodatkowo, zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, przy czym ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

W dziale III księgi wieczystej (obciążenia i ograniczenia) i dziale IV (hipoteki) brak jest jakichkolwiek wpisów, na przedmiotowych nieruchomościach nie ciąży żadne ograniczenia, służebności ani inne ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na rzecz osób trzecich.

W związku z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat pobierana jest pierwsza opłata i opłaty roczne. Wysokość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 15 % od ceny uzyskanej w drodze przetargu, a wysokość opłaty rocznej wyniesie 1 % od ceny uzyskanej w przetargu lub aktualnej wartości gruntu. Do opłat za użytkowanie wieczyste gruntu (pierwszej oraz rocznych) należy doliczyć obowiązujący podatek VAT. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste zostaną ustalone:

1. sposób zagospodarowania nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zgodnie z ustaleniami m. p. z. p. dla obszaru nieruchomości ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczo – garażowego, przy czym ustala się dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, przy czym dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się dachy płaskie.
2. cel, w jakim nieruchomości zostanie oddana w użytkowanie wieczyste: budowa jednego budynku mieszkalnego;
3. terminy zabudowy:
  - 1) termin rozpoczęcia zabudowy: 4 lata, przy czym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów,

- 2) termin zakończenia zabudowy: 6 lat, przy czym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami za zakończenie budowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Nabywca zobowiązuje się przez czas trwania umowy utrzymać budynek mieszkalny w stanie niepogorszonym oraz wykorzystać przedmiotową nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.

Korzystanie z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności niezagospodarowanie nieruchomości w podanych terminach, może stanowić podstawę rozwiązania umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub ustalenia opłat dodatkowych zgodnie z art. 33, 63, 64, 65 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dodatkowo, zgodnie z zapisami Uchwały nr XXXIV/354/2017 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe w ramach programu pn. „Mój własny dom w Gnieźnie” oraz Uchwały Nr XLIV/465/2017 z dnia 25 października 2017 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe w ramach programu pn. „Mój własny dom w Gnieźnie” możliwa jest sprzedaż nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym z bonifikatą w wysokości 75 % od ceny tej sprzedaży „pod warunkiem:

- 1) zakończenia budowy budynku mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w terminie do 6 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z przepisami prawa;
- 2) zgłoszenia budynku do opodatkowania podatkiem od nieruchomości;
- 3) zameldowania i zamieszkania przez użytkowników wieczystych, z którymi zawarto umowę zgodnie z §2 lub ich spadkobierców, w terminie do 6 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.”

Sprzedaż z bonifikatą ma zastosowanie do pierwotnych użytkowników wieczystych lub ich spadkobierców.

Bonifikata może być udzielona na wniosek użytkownika wieczystego tylko w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) cena zakupu nieruchomości po uwzględnieniu bonifikaty zostanie zapłacona jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości gruntowej;
- 2) nabywca nieruchomości na dzień złożenia wniosku nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Miasta Gniezna i jego jednostek organizacyjnych.

Prawo do bonifikaty wygasa po upływie 10 lat od dnia ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W przypadku zbycia nieruchomości lub wykorzystania jej na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia prawa własności, nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

**Każda osoba przystępująca do przetargu może zostać wyłoniona w przetargu jako nabywca tylko jednej działki. Uczestnik przetargu wyłoniony jako nabywca nieruchomości zostaje automatycznie wykluczony z udziału w kolejnych licytacjach prowadzonych w ramach przetargu.**

**II. Przetarg odbędzie się w dniu 11 kwietnia 2018 roku w budynku Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, ul. Lecha 6, parter, sala nr 9, przy czym:**

**- o godzinie 8:00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/19, 1/20, 1/21, 1/23, 1/24 arkusz mapy 57.**

**- o godzinie 10:00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/25, 1/33, 1/34, 1/35, 1/59 arkusz mapy 57.**

**- o godzinie 12:00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64 arkusz mapy 57.**

**- o godzinie 14:00 przedmiotem przetargu będą działki oznaczone numerami: 1/69 ark. 57 i 1/115 ark. 56, 1/70 ark. 57 i 1/117 ark. 56, 1/71 ark. 57 i 1/119 ark. 56 oraz działki nr 1/116, 1/118, 1/120, 1/121 na ark. 56.**

### **III. Cena wywoławcza, wadium :**

**Cena wywoławcza podana w punkcie I ogłoszenia jest równa wartości rynkowej nieruchomości.**

Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosić będzie 15 % od ceny uzyskanej w drodze przetargu, a wysokość opłaty rocznej 1 % od ceny uzyskanej w przetargu lub aktualnej wartości gruntu.

**Wysokość wadium określonego w punkcie I ogłoszenia stanowi 10 % ceny wywoławczej.**

**Wadium należy wpłacić** na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, nr: 07 9065 0006 0000 0000 6956 0009, w Banku Spółdzielczym w Gnieźnie z takim wyprzedzeniem, aby w dniu 4 kwietnia 2018 r. roku środki znajdowały się na tym koncie. Na przelewie należy wpisać „**Wadium - Sprzedaż- ul. Orzeszkowej**”, **z podaniem numeru działki, której wadium dotyczy**. Wadium może zostać wniesione na dowolną liczbę działek. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom zwraca się wadium na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

### **IV. Warunki przetargu:**

**W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:**

- w terminie wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości;
- przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu: dowód wniesienia wadium, w przypadku osób fizycznych dowód tożsamości, w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestrów, aktualny wpis we właściwym rejestrze, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- oświadczą, że dokonały wizji lokalnej w terenie, zapoznali się z warunkami przetargu oraz zdobyły konieczne informacje o przedmiocie przetargu.

Prezydent Miasta Gniezna może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, ogłoszenie w prasie, a także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, podając przyczynę odwołania przetargu.

### **V. Publikacja:**

Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie. Publikacja ogłoszenia o przetargu następuje w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie i w Biuletynie Informacji Publicznej.

**Szczegółowych informacji można zasięgnąć w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie, Wydział Mienia Komunalnego, Referat Nieruchomości, pok.17, tel. 61 426 04 91.**