

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA USTNY PRZETARG
OGRANICZONY NA ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY
OTWOCKA POŁOŻONEJ W OTWOCKU PRZY UL. STASZICA.**

Na podstawie art. 37, 38, ust. 1, 40, 41 i 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., 121 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (tekst jednolity Dz. U. 2014 poz. 1490) oraz Uchwały Rady Miasta Nr LXX/544/2018 z dnia 09.08.2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Otwock, Prezydent Miasta Otwocka ogłasza ustny przetarg ograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej nieruchomości w celu:

Wybudowania budynku handlowo-usługowego zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Otwocku przy ulicy **Staszica** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **90/10** w obrębie **43** o łącznej powierzchni **141 m²**, uregulowana w **KW WA 10/00078190/4**. Na nieruchomości znajduje się przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne. Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy. Umowa zostanie rozwiązana w dniu podpisania aktu notarialnego oddania w użytkowanie wieczyste grunt.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, teren oznaczony jest symbolem UC - przeznaczony pod lokalizację obiektów obsługi miasta i powiatu: obiekty administracyjne, biurowe, hotelowe, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, salony ekspozycyjno-handlowe.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu.

Ograniczenie przetargu wynika z faktu, że przedmiotowa nieruchomość z uwagi na kształt powierzchni, usytuowanie oraz zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Przetarg jest ograniczony do osób fizycznych lub prawnych legitymujących się tytułem prawnym do działek przyległych do działki ewidencyjnej nr 90/9 w obr. 43.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W URZĘDZIE MIASTA OTWOCKA W DNIU 15 LISTOPADA 2018 ROKU O GODZ. 12⁰⁰ W SALI nr 5, BUDYNEK 5Cö

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości, w terminie do dnia **9 listopada 2018 roku do godz. 15.00** mogą siłą zapoznania się ze stanem zagospodarowania nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym w Wydziale Gospodarki Gruntami, budynek B, II piętro, pokój 44, oraz otrzymania od Gminy Otwock wszelkich informacji, jakich będą potrzebować do realizacji inwestycji na ww. nieruchomościach oraz sprawdzenia czy nie zachodząadne okoliczności, które spowodowałyby, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminów realizacji inwestycji do dnia 26 lutego 2023 r.,

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości zwrócić w terminie do dnia **9 listopada 2018 roku do godz. 15⁰⁰** w Wydziale Organizacyjnym, budynek 5Bö, pokój nr 1, w zamkniętej kopercie z napisem **Przetarg ustny ograniczony o dz. nr 90/9 obr. 43** o dowody potwierdzające spełnienie warunków przetargu:

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w ustnym przetargu ograniczonym.
2. Aktualny - wa ny wyci g z ksi gi wieczystej prowadzonej dla działki przyległej do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 90/9 w obr. 43.
3. Kserokopi dowodu wniesienia wadium.
4. Potwierdzone pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu, w przypadku osób reprezentujących uczestników przetargu.
5. Aktualny odpis z rejestru handlowego lub Krajowego Rejestru S dowego, w przypadku osób prawnych, dokumenty wystawione nie wcześnie niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu.
6. Pisemne o wiadczenie, że zapoznali się ze stanem zagospodarowania nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym, otrzymali od Gminy Otwock wszelkie informacje, jakich potrzebowali do realizacji inwestycji na ww. nieruchomościach i nie zachodząadne okoliczności, które spowodowałyby, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminów realizacji inwestycji do dnia 26 lutego 2023 r. oraz, że zapoznali się z warunkami przetargu (w tym warunkami dodatkowymi) i je akceptują.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w ustnym przetargu ograniczonym zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka budynek śBö II piętro, na tablicy ogłoszeń do dnia 14 listopada 2018 r.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Cena wywoławcza: 343.600 zł (słownie: trzysta czterdzieści trzy tysiące sześćset złotych).
cena zawiera podatek VAT 23 %

Postępie - 3.440 zł

Wysokość wadium wynosi: 68.000 zł (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych).
Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51800100052001000798750018 lub w kasie Urzędu. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na w/w konto tj. **do dnia 9 listopada 2018 r.**

Cena nieruchomości osiągnięta w wyniku przetargu będzie podstawą do ustalenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Pierwsza opłata stanowi 25% ceny nieruchomości i płatna jest jednorazowo, nie później niż 3 dni przed dniem podpisania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Opłaty roczne wynoszą 3% ceny nieruchomości i płatne są do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego po sporządzeniu aktu notarialnego. Opłata roczna może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin zabudowy:

Zakończenie budowy centrum handlowo-usługowego ó 5 lat od dnia 27 lutego 2018 roku tj. do dnia 26 lutego 2023 roku.

Obiekt powinien stanowić układ architektoniczny, zrealizowany w ramach zorganizowanej działki inwestycyjnej.

Warunki dodatkowe:

W umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste zostaną uregulowane m.in. kwestie:

1. Daty wybudowania centrum handlowo-usługowego - do dnia 26 lutego 2023 roku.
2. Precyzyjnie zostanie określony cel w jakim grunt został oddany w użytkowanie wieczyste (rodzaju budynków lub urządzeń zgodnie z art. 239 § 2 ust. 2 k.c.).

3. Powtórzone zostanie przez wieczystego użytkownika wobec Gminy Otwock o wiadzenie, i użytkownik wieczysty otrzyma od Gminy Otwock wszelkie informacje, jakich potrzebowa do realizacji inwestycji i nie zachodzą żadne okoliczności które spowodowałyby i nie jest możliwe dotrzymanie terminów realizacji inwestycji określonych w harmonogramie realizacji inwestycji.
4. zastrzeżenie uprawnienia dla Gminy Otwock do rozwiązania umowy w przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego terminów realizacji inwestycji określonego w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z celem określonym w umowie.
5. Zapłacone na rzecz Gminy Otwock kary umowne w wysokości 0,1% od ceny brutto, uzyskanej w wyniku przetargu za każdy dzień zwłoki w przypadku niezakończenia inwestycji w terminie do 26 lutego 2023 roku, w przypadku naruszenia przez użytkownika wieczystego innych postanowień umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. / Wysokość kary umownej nie może przekroczyć 15% ceny uzyskanej w przetargu. Zapłacone przez użytkownika wieczystego na rzecz Gminy Otwock kar umownych będzie zabezpieczona w maksymalnej wysokości gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej (której postanowienia będą zaakceptowane przez Gminę Otwock) udzielonej przez ubezpieczyciela lub bank, zaakceptowane przez Gminę Otwock.

W przypadku gdyby na nieruchomości istniały niezidentyfikowane podziemne sieci oraz inne rzeczy elementarne, użytkownik wieczysty nie będzie wnosić do Gminy Otwock żadnych roszczeń związanych z ich ujawnieniem, korzystaniem przez osoby trzecie oraz konieczności ich przeniesienia.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty. Pierwsza opłata wraz z należnym podatkiem VAT (po odliczeniu wpłaconego wadium) winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej. **Wadium** przepada na rzecz sprzedawcy w przypadku uchylenia się przez osobę od zawarcia umowy lub nie stawienia się bez usprawiedliwienia, w terminie i miejscu zawarcia umowy, o którym wcześniej zostanie powiadomiona przez Zbywcę. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone po zakończeniu przetargu.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta Otwocka, bud. 5Bö, II piętro, pokój 44, tel. 779-20-01 wew.178 oraz na stronie internetowej [www.bip. OTWOCK.PL](http://www.bip.otwock.pl), www.otwock.pl.

