

Burmistrz Miasta i Gminy Łosice ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w miejscowości Łosice ul. Kolejowa 18, oznaczonych w ewidencji gruntów nr 176/3 o powierzchni 0,8203 ha i nr 176/2 o powierzchni 0,2427 ha stanowiących własność gminy Łosice. Księga wieczysta nr SI2S/00011128/0, wolna od obciążeń.

Przedmiotem sprzedaży jest kompleks nieruchomości gruntowych składający się z działek:

1. **nr ew.176/3** o powierzchni 0,8203 ha, zabudowana zespołem budynków administracyjno – warsztatowo - magazynowych byłego przedsiębiorstwa komunalnego od kilku lat nie użytkowanych w większości w złym stanie technicznym wymagających kompleksowego remontu bądź rozbiórki. Rok budowy budynków 1975 i 1977. Łączna powierzchnia zabudowy budynków i wiat 1394,40 m². Działka o nieregularnym kształcie czworokąta z czworokątnym wycięciem od strony ul. Kolejowej, funkcjonalna, położona bezpośrednio przy ul. Kolejowej. Na terenie nieruchomości znajdują się drogi dojazdowe do istniejących i już rozebranych budynków o nawierzchni asfaltowej. Stan techniczny zadowalający, utwardzenia nierówne, popękane i porośnięte trawą. Przed budynkiem administracyjnym chodnik z kostki betonowej porośnięty trawą częściowo pozapadany. Zgodnie z operatem oraz mapą zasadniczą na działce znajduje się infrastruktura techniczna: energetyczna, telefoniczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazociągowa. Po całej długości działki przebiega przyłącze wodne do nieruchomości sąsiedniej nr ew. 177/1 oraz w jej części linia energetyczna. Od ul. Kolejowej przez całą szerokość działki przebiega sieć wodna i kanalizacyjna oraz napowietrzna i podziemna linia energetyczna. Dla budynku administracyjnego zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej budynku o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101). Zgodnie z danymi zawartymi w świadectwie nr SCHE/22346/18/2023 z dnia 25 października 2023 r., wskaźnik rocznego zapotrzebowania wynosi: 1) na energię użytkową EU = 214,69 kWh/(m² · rok); 2) na energię końcową EK = 371,64 kWh/(m² · rok); 3) na nieodnawialną energię pierwotną EP = 452,86 kWh/ (m² · rok). Wskaźnik jednostkowej wielkości emisji

CO₂ wynosi: $E_{CO_2} = 0,13 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, a udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wnosi $U_{OZE} = 0,00 \%$.

2. **nr ew.176/2** o powierzchni 0,2427 ha, zabudowana budynkiem stolarni o powierzchni zabudowy 85,00 m², obiekt w zadowalającym stanie technicznym, wymagający kompleksowego remontu bądź rozbiórki. Dojazd do budynku o nawierzchni gruntowo – tłuczniowej - stan techniczny zły. Działka w kształcie czworokąta z bezpośrednim dojazdem od ul. Kolejowej. W części frontowej nieruchomości znajduje się słupowa stacja transformatorowa, z przebiegającą napowietrzną linią energetyczną. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce znajduje się infrastruktura techniczna: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazociągowa. Po całej długości działki przebiega przyłącze wodne i gazowe oraz linia energetyczna do nieruchomości sąsiedniej nr ew. 177/2. Od ul. Kolejowej przez całą szerokość działki przebiega sieć kanalizacyjna oraz w jej części linia energetyczna.

Nieruchomości położone w Łosicach przy ul. Kolejowej 18 stanowiącej jedną z głównych ulic w tej części miasta w sąsiedztwie: Zakład Produkcyjny PERUN S.A, baza PKS – u, zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz tereny niezabudowane inwestycyjne w części rolne. Kompleks nieruchomości jest w całości ogrodzony. Nieruchomości były oświetlone linią napowietrzną na słupach żelbetowych rozkracznych z oprawami oświetlenia zewnętrznego - obecnie oświetlenie nieczynne. Łączna powierzchnia działek ewid. nr 176/3 i nr 176/2 wynosi 1,0630 ha.

Ujawnienie sieci/urządzeń infrastruktury technicznej nie wykazanych na mapie zasadniczej, nie będzie stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony nabywcy względem sprzedającego, a nabywca zobowiązany będzie do powiadomienia o tym fakcie odpowiednich gestorów sieci/urządzeń infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa lub likwidacja istniejących sieci/urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z planowaną inwestycją lub budowa nowych, należy do nabywcy nieruchomości i możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów poszczególnych mediów.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania.

Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Ewentualne wznowienie granic przedmiotowych nieruchomości musi zostać wykonane przez ich nabywcę i na jego koszt.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice kompleks nieruchomości położony jest w terenie oznaczonym symbolem 2P – przemysł, składy i bazy przedsiębiorstw.

Miasto przystąpiło docelowo do zmiany planu miejscowego, aktualnie trwają prace nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia, które nie odpowiada aktualnym potrzebom miasta. Z uwagi na zapotrzebowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz sąsiedztwo istniejącej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, opracowywane studium a w następstwie plan miejscowy zmierzają do przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową w kierunku wielorodzinnej z usługami.

Nieruchomości objęte przetargiem zostaną obciążone służebnościami (oznaczone na załączniku mapowym nr 1 do niniejszego przetargu):

- I. Bezterminowa i nieodpłatna służebność na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki o nr ew. 176/4 obciążająca nieruchomość gruntową o nr ew. 176/3 polegająca na:
 - Prawie dojścia i dojazdu do działki o nr ew. 176/4 tj. po działce o nr ew. 176/3 pasem szerokości 6 m i długości 10 m wzdłuż ul. Kolejowej od granicy działki o nr ew. 176/4 (przebieg służebności oznaczono czerwoną linią przerywaną na załączniku graficznym).
- II. Bezterminowa i nieodpłatna służebność na rzecz Gminy Łosice w zakresie przesyłu wody i odbioru ścieków obciążająca nieruchomości gruntowe o nr ew. 176/2 i o nr ew. 176/3 polegająca na:

- Prawie korzystania z pasa gruntu pod istniejącymi sieciami: wodociągową (której przebieg został oznaczony kolorem niebieskim na załączniku graficznym) i kanalizacyjną (której przebieg został oznaczony kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym) o szerokości 6 m (od ul. Kolejowej tj. od granicy działki o nr ew. 176/3 i o nr ew. 176/2) i długości 73,71 m wzdłuż ul. Kolejowej. Na działce o nr ew. 176/3 od granicy z działką nr ew. 55 w pasie szerokości 3m (licząc po 1,5 m od osi przewodu (rury) wodociągowej) i długości 118, 68 m (tj. od granicy z działką o nr ew. 176/4 do granicy z działką o nr ew. 177/1) oraz w działce o nr ew. 176/2 od granicy z działką o nr ew. 178/4 w pasie szerokości 8 m (licząc po 4 m od osi przewodu (rury) wodociągowej) i długości 88, 77 m (tj. od granicy działki nr ew. 176/2 do granicy z działką nr ew.177/2). Należy ustanowić nieodpłatne i bezterminowe prawo dostarczania i przesyłania wody oraz odbioru ścieków, korzystania z urządzeń sieci wodnej zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji. Całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu i postoju) po działkach o nr ew. 176/2 i o nr ew. 176/3 przez właściciela urządzeń lub osób działających w jego imieniu wraz z niezbędnym sprzętem. Prawie dokonywania w pasach służebności przez właściciela urządzeń lub osób działających w jego imieniu czynności związanych z realizacją ww. praw, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, usuwaniu awarii i jej skutków, oraz prawie remontów a także rozbudowy i innych niezbędnych prac związanych z eksploatacją urządzeń sieci wodnej i kanalizacyjnej. Powstrzymaniu się w pasie służebności przez współwłaścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń wodnych i kanalizacyjnych, a także innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

Sprzedż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem Vat zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2024 r., poz.361 z późn.zm.).

Cena wywoławcza obu nieruchomości: 3 000 000, 00 zł plus podatek VAT 23%

Wadium: 300 000, 00 zł

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Miasta i Gminy Łosice Nr 86 8038 0007 0010 1491 2000 0030 Bank Spółdzielczy w Łosicach w terminie **do dnia 28 marca 2025 r., za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień zaksięgowania na rachunku bankowym gminy.**

Postąpienie: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że zgodnie z § 14 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 poz. 2213), postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj.: **30 000, 00 zł**

Przetarg odbędzie się w dniu 2 kwietnia 2025 roku o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miasta i Gminy w Łosicach przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6, pokój nr 25 (I piętro).

Nieruchomości można obejrzeć po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym nr tel.: 83 306 88

41

Przystępujący do przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

1. dowód wniesienia wadium,
2. w przypadku osób fizycznych lub pełnomocnika – dokument tożsamości: dowód osobisty lub paszport, pełnomocnictwo notarialne,
3. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą lub pełnomocnika – wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa notarialne,

4. w przypadku osób prawnych - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwe pełnomocnictwa notarialne, dokumenty tożsamości: dowód osobisty lub paszport, osób reprezentujących podmiot,
5. w przypadku wspólników spółki cywilnej, pełnomocników – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, pełnomocnictwa notarialne,
6. w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego (załącznik nr 2) lub złożenie dokumentu potwierdzającego istnienie rozdzielnosci majątkowej,
7. osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Burmistrza Miasta i Gminy Łosice (załącznik nr 3) w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w Łosicach ul. Kolejowa 18, oznaczonych w ewidencji gruntów nr 176/3 o powierzchni 0,8203 ha i nr 176/2 o powierzchni 0,2427 ha stanowiących własność gminy Łosice,
8. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i formalnoprawnym nieruchomości będących przedmiotem przetargu (załącznik nr 4)

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Uczestnik, który wygrał przetarg jest zobowiązany wpłacić kwotę wynikłą ze sprzedaży po odliczeniu wadium, nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej oraz niestawienie się w kancelarii notarialnej powoduje, że wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca.

Ogłoszenie o przetargu umieszcza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łosice przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6, na stronie internetowej Miasta i Gminy Łosice gminalosice.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej bip.gminalosice.pl oraz w prasie wyciąg z ogłoszenia.

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska w Urzędzie Miasta i Gminy Łosice, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6, pokój nr 15 lub telefonicznie - 83 306 88 41 w godzinach pracy urzędu.

Burmistrz Miasta i Gminy Łosice zastrzega prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Łosice, dn. 24.01.2025 r.

Burmistrz
Miasta i Gminy Łosice

/-/ Mariusz Kucewicz