**OGŁOSZENIE**
**PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN**
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

**o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości, objętej Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK MIELEC, położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Kadmowej, stanowiącej działki 6/7, 6/12, 6/15 z obrębu ewidencyjnego 4018**

będących własnością Gminy Miasto Szczecin.

| Adres | Numer obrębu | Numer działki | Numer księgi wieczystej | Powierzchnia w $m^2$ | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania | Cena wywoławcza nieruchomości netto w zł | Wadium w zł |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Szczecin, rejon ulicy Kadmowej | 4018 | 6/7, 6/12, 6/15 | SZ1S/00225294/2 | 23 764 | Nieruchomość gruntowa niezabudowana | Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składy<br><br>Sposób zagospodarowania – zgodny z przeznaczeniem | **8 300 000,00** (osiem milionów trzysta tysięcy złotych, 00/100) | **830 000,00** (osiemset trzydzieści tysięcy złotych, 00/100) |

1. **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 13.06.2024r. O GODZ. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, sala obrad Rady Miasta Szczecin (lewe skrzydło, sala numer 173).**

2. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej jest ceną netto oraz uwzględnia prawa i ograniczenia w obrębie zbywanej nieruchomości.

3. Do ceny sprzedaży (netto) nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

4. Cena sprzedaży brutto uzyskana w wyniku przetargu płatna jest w całości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Gminy Miasto Szczecin.

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

   1) **w przypadku osób fizycznych** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka uprawniającym do udziału w przetargu;

2) **w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - aktualnego odpisu z rejestru (potwierdzonego przez reprezentanta podmiotu w dniu przetargu) albo pobranego samodzielnie wydruku komputerowego (w formie papierowej) aktualnych informacji o podmiocie wpisanym do KRS, względnie wraz z uchwałami odpowiednich organów osoby prawnej podjętymi w trybie określonym przepisami kodeksu spółek handlowych, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

6. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

7. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Gminy Miasto Szczecin: **Bank PKO BP S.A. 47 1020 4795 0000 9802 0277 8504**.

1) **Termin wniesienia wadium upływa dnia 06.06.2024 r.**

2) Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Miasto Szczecin.

3) W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer działki, numer obrębu), imię i nazwisko lub nazwa oferenta, numer PESEL lub numer NIP.

4) Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5) W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wadium nie podlega zwrotowi.

8. Opłaty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.

9. Opis nieruchomości oraz warunki realizacji inwestycji:

1) Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz-Chełszcząca 2" w Szczecinie uchwalony Uchwałą Nr LIII/1485/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 października 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 5544) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem 1U-P, dla którego ustala się przeznaczenie: teren usług, produkcji, składów i magazynów. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ww. planu.

2) Ulica Kadmowa ma nadaną kategorię drogi gminnej. W celu obsługi komunikacyjnej od strony ulicy Kadmowej należy wybudować zjazd. Przed wybudowaniem zjazdu należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej.

3) Celem zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej ul. Kadmowej, w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie służebność gruntowa na nieruchomości, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, stanowiącej działkę numer 6/19 z obrębu 4018 w postaci prawa przechodu i przejazdu bez prawa parkowania na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Szczecinie w rejonie ul. Kadmowej, stanowiącej działki numer 6/7, 6/12, 6/15 z obrębu 4018. Koszty wybudowania i utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działki numer 6/7, 6/12, 6/15 z obrębu 4018 bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów.:

4) Indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali z właścicielami sieci.

5) Gmina Miasto Szczecin nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miasto Szczecin w tym zakresie zostanie wyłączona. Gmina Miasto Szczecin umożliwi dokonanie

niezbędnych badań gruntu. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zostało jako działalność gospodarcza Gminy Miasto Szczecin, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.

6) W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miasto Szczecin nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

7) Przez działkę numer 6/15 oraz 6/19 przebiega infrastruktura kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej, zasilająca budynek o adresie Kadmowa 4. Przez działkę numer 6/15 przebiega infrastruktura światłowodowa zrealizowana w 2019 r. przez Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie oraz telekomunikacyjna zrealizowana przez UPC sp. z o.o. (obecne P4 sp. z o.o.) w 2023. Z właścicielami ww. infrastruktur Gmina Miasto Szczecin zawarła umowy na udostępnienie gruntu na czas nieoznaczony.

8) Nabywca nieruchomości gruntowej:

a) zapewni właścicielom sieci ewentualnie przebiegających przez działki oraz służbom specjalistycznym swobodny dostęp do tych sieci w celu ich modernizacji, wymiany, konserwacji, remontów, usuwania awarii oraz usuwania z gruntu;

b) w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – przełoży sieci na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci;

c) infrastrukturę niezbędną dla realizowanej inwestycji wykona we własnym zakresie i na własny koszt;

d) przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt;

e) w przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

9) Nieruchomość wolna jest od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań, poza opisanymi powyżej.

10. Teren nieruchomości został włączony w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK MIELEC na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 maja 2010 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2010 r. Nr 114, poz. 762). Tekst jednolity rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej – Dz. U. z 2018 r., poz. 785.

11. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych prawo pierwokupu nieruchomości przysługuje Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. Z uczestnikiem, który przetarg wygra, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A.

12. W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu przysługujące Gminie Miasto Szczecin w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji nowej inwestycji polegającej na zabudowie nieruchomości, który ustala się na 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży. Czas trwania uprawnienia wynosi 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez nabywcę zgodnie z art. 594 Kc i pomniejszona zostanie o wartość obciążeń, w szczególności aktualnej na moment sprzedaży, wysokości hipoteki.

13. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz Regulaminem Przetargów, dostępnym na stronie internetowej bip.um.szczecin.pl

*Dodatkowych informacji udziela Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami -*

*Referat ds. Prywatyzacji Nieruchomości Gruntowych*

*Urząd Miasta Szczecin,*

pl. Armii Krajowej 1, pok. 244, tel. 91 42 45 587, e-mail: aszymkow@um.szczecin.pl

bip.um.szczecin.pl, szczecin.eu, miastooferuje.szczecin.eu

**Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych powodów.**

14. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miasto Szczecin - Urząd Miasta Szczecin można uzyskać na stronie www.bip.um.szczecin.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych/RODO".

z up. Prezydenta Miasta Szczecin
Dyrektor Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami

**Przemysław Taraciński**

## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

**Dane podpisywanego dokumentu**

| | |
|---|---|
| Typ dokumentu | Ogłoszenie |
| Numer dokumentu | |
| Data dokumentu | 2024-04-05 |
| Organ wydający | Prezydent Miasta Szczecin |
| Przedmiot regulacji | o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości, objętej Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK MIELEC, położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Kadmowej, stanowiącej działki 6/7, 6/12, 6/15 z obrębu ewidencyjnego 4018 |
| Identyfikator dokumentu | B53BB3B1-AF5D-4BE5-93DD-538F7941AA61 |

**Informacje o złożonych podpisach elektronicznych**

| **Podpis:** | |
|---|---|
| Sygnatura | Signature-972768126 |
| Numer seryjny | 4FB284998DF556FB27B0B0C33CD4AB697D605E03 |
| Osoba podpisująca | Przemysław Taraciński |
| Instytucja | Gmina Miasto Szczecin |
| Kraj | PL |
| Data złożenia podpisu | 2024-04-05 09:10:00 |
| Zakres podpisu | Cały dokument |
| Wystawca certyfikatu | VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL |