

# STAROSTA PUŁAWSKI

działając na podstawie art. 38 i art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), w wykonaniu Zarządzenia Nr 1 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 stycznia 2016r w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, ogłasza:

## II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 921/13 o pow. 0,1179 ha, 921/16 o pow. 0,4389 ha, 921/17 o pow. 0,0177 ha, oraz 921/19 o pow. 1,4222 ha stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na terenie Miasta Puławy, obręb 3 Wólka Profecka ( arkusz mapy 11).

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Puławach - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1P/00088260/5.

### I. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

Nieruchomość składa się z czterech przyległych do siebie działek o łącznej powierzchni 1,9967 ha i kształcie wieloboku nieforemnego, boku przyległym do drogi ( ulicy Dęblińskiej) długości około 60 m. Nieruchomość posiada dostęp do nast. urządzeń infrastruktury technicznej: linii energetycznej, linii telefonicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Przez działkę przebiegają nieczynne sieci: energetyczna, kanalizacji sanitarnej i wodociągowa. Ukształtowanie terenu – płaski. Część nieruchomości jest zakrzaczona i zadrzewiona ( osika, brzoza, lipa oraz świerk – drzewostan w przewodzie z samosiewu).

Nieruchomość zabudowana budynkiem naziemnej stacji trafo - budynek o powierzchni zabudowy 16 m<sup>2</sup> stanowiący własność PGE.

Część nawierzchni nieruchomości jest utwardzona – drogą z kostki betonowej z chodnikiem ( około 3200 m<sup>2</sup>), część posiada utwardzenie z płyt betonowych (około 300 m<sup>2</sup>). Nieruchomość od strony działki 922/12 jest ogrodzona płotem z elementów betonowych.

Przez nieruchomość przebiega nieuregulowana prawnie droga dojazdowa do nieruchomości sąsiedniej. Dojazd do ww. nieruchomości jest możliwy od ulicy Szwedzkiej w związku z powyższym brak jest podstaw do dalszego korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży jako drogi dojazdowej.

Nieruchomość do dnia 30 listopada 2015r. była obciążona umową dzierżawy powierzchni 170,60 m<sup>2</sup> na której usytuowany jest utwardzony zjazd z drogi publicznej. Na dzień ogłoszenia przetargu trwa procedura przedłużenia umowy dzierżawy do czasu rozstrzygnięcia procedury przetargowej sprzedaży ww. działek Skarbu Państwa – zgodnie z Zarządzeniem Nr 12 Wojewody lubelskiego z dnia 25 stycznia 2016 roku.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miasto Puławy jednostka bilansowa B i C, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/142/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2007 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 28, poz. 921 z dnia 26 lutego 2008r. - działki nr: 921/16, 921/17, 921/13, położone w Puławach w obrębie 3 - Wólka Profecka zlokalizowane są w obrębie oznaczonym symbolem „B1.P/SM/U/UC” z przeznaczeniem terenu pod obiekty produkcyjne, obiekty magazynowo - składowe, usługi oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic obszaru dla którego inwestor ma tytuł prawny.

Dla działki nr **921/19** położonej w Puławach w obrębie Wólka Profecka brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy (uchwała Rady Miasta Puławy nr IV/31/15 z dnia 29.01.2015r.) działka nr **921/19** znajduje się na terenie strefy działalności gospodarczej oznaczonej symbolem II b.

W strefie tej ustala się realizację funkcji usługowych i magazynowo – składowych oraz funkcji produkcyjnych; maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 metrów, intensywność zabudowy nie może być większa niż 2,0 całkowitej powierzchni działki. Ustala się nakaz zachowania 10% powierzchni biologicznie czynnej całkowitej powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenia potencjalnych uciążliwości do granic działek.

Z uwagi na sąsiedztwo wielopowierzchniowych obiektów handlowych na działce możliwe jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego typu sklepów.

## **II. DANE DOTYCZĄCE CENY WYWOŁAWCZEJ, WADIUM I POSTĄPIENIA**

**1. Cena wywoławcza** sprzedaży całego kompleksu nieruchomości wynosi **3 971 700 zł + 23 % VAT** (słownie: trzy miliony dziewięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset złotych 00/100 ). W przypadku zmiany stawki podatku VAT, zostanie zastosowana stawka obowiązująca w dacie zawarcia umowy.

**2. Wadium** w pieniądzu PLN wynosi – **400 000 zł** (słownie: czterysta tysięcy 00/100 zł).

Wadium należy wpłacać na konto Starostwa Powiatowego w Puławach Al. Królewska 19 nr rachunku PKO BP S.A. 62 1020 3219 0000 9102 0012 1392 w ten sposób, aby uznanie rachunku (wpłaty środków na rachunek Starostwa Powiatowego) nastąpiło nie później niż na 3 dni przed przetargiem, tj. do dnia **18 kwietnia 2016 roku.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.



Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ustalonej ceny w dniu podpisania aktu notarialnego. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Sprzedającego.

Wadium wpłacone przez osobę trzecią wniesione na rzecz innej osoby winno w tytule wskazywać osobę na rzecz której zostało wniesione.

**3. Wysokość jednego postąpienia,** nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, ustalają uczestnicy przetargu.

### III. DANE DOTYCZĄCE TERMINU I MIEJSCA PRZETARGU.

1. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbył się w dniu 5 lutego 2016r. o godz. 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Puławach przy Al. Królewskiej 19. Zakończył się wynikiem negatywnym.

**2. drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 21 kwietnia 2016 r. o godz. 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Puławach przy Al. Królewskiej 19 w Sali Nr 102.**

3. Przetarg prowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Starosty Puławskiego.

### IV. DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna bądź jednostka organizacyjna z przyznaną zdolnością prawną.
2. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny/osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
4. W przypadku, o którym mowa w punkcie IV.3:
  - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo w przypadku stawiennictwa jednego z małżonków:
    - gdy stroną mają być oboje małżonkowie – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do działania w imieniu drugiego małżonka,
    - gdy stroną umowy ma być jeden ze współmałżonków, przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2015 r. poz. 583 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie aktu notarialnego i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,
  - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
  - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
  - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
5. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
6. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.
7. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).
8. Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz.1380) winien w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, przedstawić komisji przetargowej stosowną promesę. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany ww. ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, winien je przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty wadium.
9. Przed przystąpieniem do przetargu, Komisji przetargowej należy przedstawić:
- dowód wpłacenia wadium,
  - dowód osobisty,
  - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,
  - w przypadku małżonków oświadczenia z pkt IV.3 oraz stosowne dokumenty z pkt. IV. 4;
  - w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej stosowne dokumenty z pkt. IV. 6,
  - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej stosowne dokumenty z pkt. IV. 7,
  - w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa,
  - cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz.1380) stosowne dokumenty z pkt. IV. 8,
  - osoby, przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Puławach, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – na podstawie art. 23 ust. 1 pkt.1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.), że zapoznały się z pełną wersją ogłoszenia o przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz że nie wnoszą tytułem



ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu – żadnych zastrzeżeń. Odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękojmi zostaje wyłączona.

10. Komisja przetargowa weźmie pod uwagę ofertę z najwyższą zaoferowaną ceną. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

11. Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

## V. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA

1. Starosta Puławski może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację do publicznej wiadomości.
2. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiązana jest zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości, osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, w ten sposób, aby najpóźniej na dwa dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy nastąpiło uznanie rachunku (wpływ środków na rachunek Starostwa Powiatowego w Puławach).
3. Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości Nabywca nieruchomości, w tym koszt wypisu aktu notarialnego dla Sprzedającego.
4. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490).
5. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 kc w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Nieruchomość zbywana będzie w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.
6. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzenia przetargu.
7. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości może się odbyć staraniem i na koszt Nabywcy.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w pokoju 132 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Puławach przy Al. Królewskiej 19 lub pod numerem tel. 81-886-12-09. Treść ogłoszenia oraz mapa znajduje się na stronie [www.pulawy.powiat.pl](http://www.pulawy.powiat.pl), a także w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Puławach.

Puławy, dnia 18 lutego ..... 2016 r.

STAROSTA  
*Witold Popiołek*

p.o. KIEROWNIKA  
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami RADCA PRAWNY

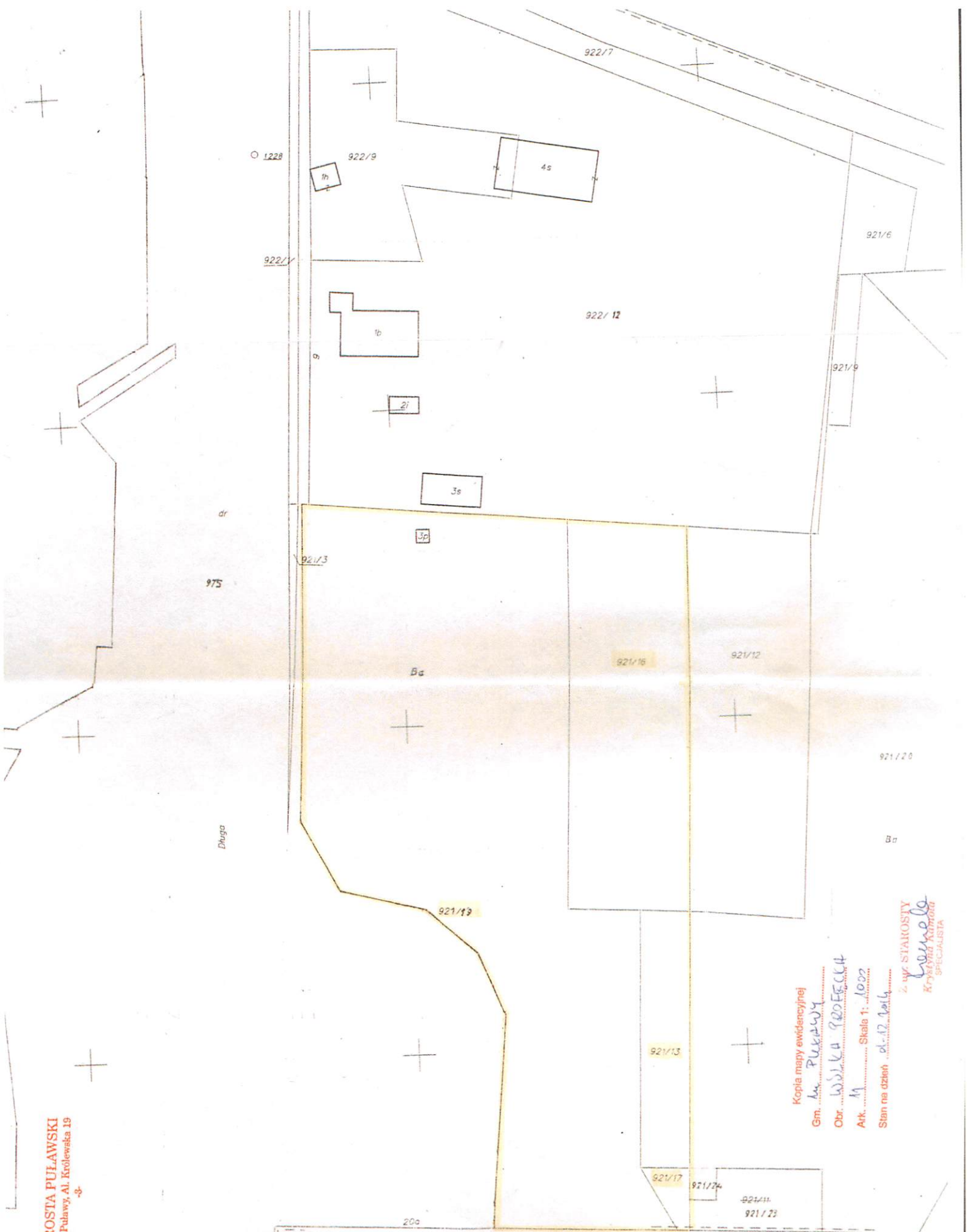
5

*mgr Anna Grobel*  
(Lb-1322)

*Sylwester Grzechnik*

15.02.2016 r. *D. Kertowska*

STAROSTA PUŁAWSKI  
24-100 Puławy, Al. Królewska 19  
-8-



Załącznik nr 1 graficzny  
do ogłoszenia - ZN.6840.13.9.2014.DL

Kopia mapy ewidencyjnej  
Gm. Puławy  
Obr. Wólka Prosecka  
Ark. M Skala 1: 1000  
Stan na dzień 01.12.2014

1/2 UK STAROSTY  
Krzysztof Adamczak  
SPECIALISTA

Deblńska-801







