

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw Zielone Pole” w Przeclawiu

Ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Szczecinie w rejonie ulicy Alpinistów, stanowiąca grunt działek nr. 34/5, 34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17, 34/21, 34/22, 34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27 z obrębem 132 Pogodno oraz udział wynoszący 13/17 części w gruncie działki 34/18 z obr. 132 Pogodno, stanowiącej drogę wewnętrzną.

Nieruchomość gruntowa oznaczona wg. ewidencji gruntów nr ewidencyjnym działek 34/5, 34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17, 34/21, 34/22, 34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27, położona jest na terenie osiedla Gumieńce w Szczecinie, w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej terenów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa nieruchomość posiada bardzo dobrą lokalizację:

- bliska odległość(ok. 4km.) od śródmieścia Szczecina
- bliska odległość(ok 1km) od drogi krajowej Szczecin-Kołbaskowo
- bliska odległość(ok 200m) od obwodnicy śródmiejskiej – ul. Europejskiej
- dostęp do pełnej infrastruktury technicznej.

Nieruchomość gruntowa stanowiąca grunt działek nr 34/5, 34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17, 34/21, 34/22, 34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27, posiada urzędową Księgę Wieczystą SZ1S/00073221/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie.

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z w/w planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LI/1318/10 Rady Miasta Szczecina z dnia 27.09.2010r.,) działka gruntu nr **34/5** z obr. 132 Pogodno położona jest na terenie elementarnym **Z.G.2012 MU,U**, natomiast działki nr **34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17, 34/21, 34/22, 34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27**, z obr. 132 Pogodno położone są na terenie elementarnym **Z.G.2012 MU,U**. Dla obu terenów elementarnych wyznacza się w/w planie miejscowym przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa. Dla terenu objętego powyższymi oznaczeniami w planie miejscowym obowiązują następujące główne ustalenia:

- max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 35% dla zabudowy wolno stojącej, 40% dla zabudowy bliźniaczej, 50% dla zabudowy szeregowej,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki 50%
- maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,
- budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi.

Działki gruntu nr **34/5, 34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17, 34/21, 34/22, 34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27**, położone są w zachodniej części Szczecina, na osiedlu Gumieńce. Powyższe działki gruntu posiadają prostokątny kształt, teren płaski, ich powierzchnie są następujące:

34/5 - 2.402m², 34/12 – 304m², 34/13 – 319m², 34/14 – 304m², 34/15 – 302m², 34/16 – 304m², 34/17 – 310m², 34/18(droga) – 591m², 34/21 – 309m², 34/22 – 306m², 34/23 – 305m², 34/24 – 303m², 34/25 – 304m², 34/26 – 303m², 34/27 – 328m².

Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów to dla wszystkich działek –Bp zurbanizowane tereny niezabudowane(prócz działki nr 34/18 będącej częściowo użytkiem dr).

Powyższe działki posiadają dostęp do drogi publicznej- ulicy Zbójnickiej(działka nr 4/4), poprzez grunt działki nr 34/18(droga wewnętrzna sprzedawana w udziałach) oraz poprzez grunt działek nr 34/6, 35/5, 36/9, na których ustanowiono stosowną służebność drogową.

Teren działek inwestycyjnych – nr **34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16, 34/17, 34/21, 34/22, 34/23, 34/24, 34/25, 34/26, 34/27**, został wydzielony dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Wydana w dniu 22.12.2011r. decyzja o pozwoleniu na budowę przewiduje również dla działki nr 34/5 ten rodzaj zabudowy(łącznie 6 budynków jednorodzinnych).

Przedmiotowe działki posiadają dostęp do pełnego technicznego uzbrojenia – kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągu, gazociągu oraz e. elektrycznej.
W granicach działki nr 34/5 zlokalizowana została przepompownia ścieków, która jako urządzenie została przekazana do Zakładu Wodociągów i kanalizacji w Szczecinie (zbycia wymaga jeszcze grunt zajęty pod przepompownię).

Na w/w grunty została wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina Decyzja Nr 2033/11 z dnia 22.12.2011r., zmieniona Decyzją Nr 492/12 z dnia 03.04.2012r., udzielająca pozwolenia na budowę 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej(cztery wybudowano i sprzedano). Zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym na przedmiotowych działkach ma być wybudowanych 19 budynków jednorodzinnych o kilku odmianach różniących się powierzchnią użytkową. Powierzchnie użytkowe tych budynków są z przedziału 130-150m².

Dla przedmiotowej inwestycji ważne jest pozwolenie na budowę.

Przetarg odbędzie się w dniu **21.10.2015r. o godz. 14⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni **Przeclaw 81A/2**

Cena wywoławcza nieruchomości gruntowych netto - 1.905.347,- zł
słownie: jeden milion dziewięćset pięć tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych.

postąpienie – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej tj. **19.053,00 zł.**

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Do wylicytowanej ceny doliczony będzie ustawowy podatek VAT.

Wygrywający przetarg będzie notarialnie zobowiązany do zawarcia umowy Cesji z Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym dotyczącej odpłatnego korzystania z kolektora podziemnego odprowadzającego wody deszczowe z przedmiotowej inwestycji oraz do zwrotu Spółdzielni kaucji zabezpieczającej wykonanie w/w umowy w kwocie **5.000,- zł**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie wadium w wysokości 10%** wartości nieruchomości tj. **190.534,00 zł** najpóźniej do dnia **20.10.2015r.** na konto Spółdzielni nr **23 1240 3813 1111 0000 4384 1907**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w konto.

W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne oraz cudzoziemcy. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).

Przed przystąpieniem do przetargu należy okazać komisji przetargowej:

- dokument tożsamości, w przypadku reprezentowania przez pełnomocnika – pełnomocnictwo w formie pisemnej z poświadczeniem podpisu lub w formie notarialnej,
- w przypadku udziału w przetargu małżonków, których obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, na przetargu obowiązuje stawiennictwo obojga małżonków lub jedno z nich posiadający pełnomocnictwo (zgode) współmałżonka z potwierdzonym poświadczeniem podpisu lub w formie aktu notarialnego na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.
- w przypadku osób prawnych i jednostek nieposiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (aktualność wypisu z rejestru winna być sporządzona w sądzie – w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu).
- w przypadku cudzoziemców niebędących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich EOG – przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

W przypadku wygrania przetargu wadium zaliczone zostanie na poczet nabycia nieruchomości.

Podpisanie umowy notarialnej nastąpi w terminie jednego miesiąca od dnia przeprowadzonego przetargu.

W przypadku przegrania przetargu wadium zostanie w całości wypłacone w ciągu trzech dni (roboczych), licząc od dnia zamknięcia przetargu.

Osobie, która wygra przetarg a uchyli się od zawarcia umowy notarialnej, wpłaconego wadium nie zwraca się.

O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Należność za nabycie nieruchomości wpłaca się najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej bez możliwości rozłożenia na raty.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem zapoznać się z dokumentacją, warunkami przetargu.

Szczegółowych informacji udziela Zarząd SM „Przeclaw - Zielone Pole”, tel. (91) 482 27 33.

Zarząd SM „Przeclaw - Zielone Pole”