

Na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź. zm.) §3, §6 i §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108), zarządzenia nr 150/0050/2012 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 20.07.2012 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanych położonych w Kłodzku przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

**Burmistrz Miasta Kłodzka  
ogłasza  
I przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w Kłodzku, stanowiącej  
własność Gminy Miejskiej Kłodzko**

nieruchomość niezabudowana, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kłodzko, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **7/6, AM -12, obręb Ustronie** o pow. 18 794 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00082844/5, sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako grunty orne „RII” o powierzchni 6294 m<sup>2</sup> oraz grunty orne „RIII a” o powierzchni 12 500 m<sup>2</sup> oraz działka nr **7/9, AM- 12, obręb Ustronie** o pow. 18 763 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00082843/8, sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako grunty orne „RII” o powierzchni 13 108 m<sup>2</sup> oraz grunty orne „RIII a” o powierzchni 5655 m<sup>2</sup>.

Działki położone są w sąsiedztwie centrum handlowego „Twierdza Kłodzka”. Dostępność komunikacyjna dobra, bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Noworudzkiej – droga wewnętrzna, od ul. Piłsudskiego droga wydzielona geodezyjnie, nieruszona. Teren płaski, bez ograniczeń w swobodnym zagospodarowaniu całej przestrzeni. Uzbrojenie terenu niepełne, działki nieuzbrojone (bez przyłączy) leżą w sąsiedztwie obszaru wyposażonego w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna.

Przedmiotowe nieruchomości obciążone są umową dzierżawy zawartą do 31.10.2012 r.

**przeznaczenie w planie miejscowym:** podstawowe: teren zabudowy usługowo-handlowej

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo-składowego w Kłodzku w rejonie ulic: Piłsudskiego, Noworudzkiej i Półwiejskiej, zatwierdzonym uchwałą nr XLII/414/2009 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 września 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 202 poz. 3592 z dnia 25.11.2009 r. W planie obszar ten oznaczony jest symbolem UH2.

**cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 6 295 000 zł  
wadium – 629 500 zł**

**postąpienie przetargowe:** nie mniejsze niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (proponowane minimalne postąpienie – 62 950 zł)

**Do ceny ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wys. 23%.**

## **DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU:**

1. Nabywca zobowiązuje się w terminie do 1 roku od dnia zawarcia umowy do rozpoczęcia budowy na nabytej nieruchomości obiektu budowlanego - hotelu o ilości pokoi co najmniej stu, dopuszczonego przez postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zobowiązuje się w terminie trzech lat i pięciu miesięcy od dnia zawarcia umowy do zakończenia prac budowlanych i doręczenia Gminie Miejskiej Kłodzko pozwolenia na użytkowanie budynku, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
2. Za rozpoczęcie budowy uznaje się uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę wraz z wybudowaniem fundamentów na co najmniej jednej z działek będących przedmiotem przetargu.
3. W przypadku nie spełnienia warunku wymienionego w pkt 1 z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Nabywcy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko kary umownej w wysokości:
  - a) 20% ceny nabycia za przekroczenie któregokolwiek z ww. wymienionych terminów w okresie do 1 roku,
  - b) 30% ceny nabycia za przekroczenie któregokolwiek z ww. wymienionych terminów w okresie powyżej 1 roku,
  - c) 50% ceny nabycia za każdy następny rok przekroczenia terminóww terminie siedmiu dni od daty bezskutecznego upływu terminu opisanego powyżej.
4. W razie niedotrzymania terminu, o którym mowa w pkt. 1 i konieczności ustalenia kary umownej Nabywca zobowiązuje się do zabezpieczenia jej zapłaty poprzez ustanowienie na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży hipoteki na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko w wysokości 7 742 850,- zł.
5. Nabywca podda się rygorowi egzekucji, w zakresie obowiązku zapłaty kary umownej na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kpc.
6. Gmina Miejska Kłodzko zastrzega sobie, stosownie do art. 593 i 594 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93), prawo odkupu sprzedanej nieruchomości na okres trzech lat i sześciu miesięcy od daty nabycia nieruchomości przez nabywcę, przy czym skorzystanie przez Gminę Miejską Kłodzko z tego prawa może nastąpić wyłącznie w przypadku:
  - niedotrzymania przez Nabywcę z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, warunków realizacji określonego w umowie obiektu budowlanego
  - niedotrzymania przez Nabywcę z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie terminu rozpoczęcia budowy opisanego w pkt.1.Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko jak i ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Prawo odkupu Gmina Miejska Kłodzko wykona przez oświadczenie o skorzystaniu z tego prawa, które prześle nabywcy – pod rygorem nieważności – na piśmie listem poleconym na adres do korespondencji podany w ofercie. Nabywca winien zawiadomić Gminę Miejską Kłodzko o zmianie powyższego adresu, pod rygorem uznania doręczenia na adres wskazany w niniejszej umowie za skuteczne.
7. W razie wykonania prawa odkupu, nabywca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia, o którym mowa w pkt 3, przenieść z powrotem na Gminę Miejską Kłodzko własność przedmiotu umowy oraz wydać mu przedmiot umowy. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi za zwrotem ceny sprzedaży oraz za zwrotem nakładów, jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, zostaną nabywcy zwrócone tylko w granicach zwiększenia wartości rzeczy.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wyżej wymienionej wysokości.

Wadium należy wnieść w pieniądzu.

Wadium należy wnieść do dnia **19.11.2012 r.** na rachunek Urzędu Miasta prowadzony przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie o/Kłodzko nr rachunku **28 9588 0004 7100 1010 2000 0050**

(za datę wpłaty wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku Urzędu Miasta).

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone na trzeci dzień po zamknięciu przetargu. W przypadku odwołania przetargu wadium zostanie zwrócone na trzeci dzień po jego odwołaniu.

Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

O terminie i miejscu zawarcia umowy Nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie stawienia się Nabywcy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Burmistrz Miasta Kłodzka może odstąpić od zawarcia umowy, tym samym wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

Sprzedaż następuje bez okazania granic działki, które może nastąpić na wniosek i koszt Nabywcy.

**Przetarg odbędzie się dnia 23.11.2012 r. w sali 128 Urzędu Miasta w Kłodzku, pl. B. Chrobrego 1, o godz. 12.00**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości oraz potwierdzenie wniesienia wadium a podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru. Osoba reprezentująca uczestnika przetargu musi ponadto okazać się stosownym pełnomocnictwem.

Informacje dot. w/wym. nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miasta w Kłodzku, pl.

B. Chrobrego 1, pok.123, tel. 74-865-46-35, 74-865-46-29.

Burmistrz Miasta Kłodzka zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.