

**BURMISTRZ MIASTA PUCK**  
**OGŁASZA ROKOWANIA**  
**na sprzedaż nieruchomości położonej w Pucku**

**Przedmiotem rokowań jest sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Adama Mickiewicza w Pucku, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 11/18 o powierzchni 12.618 m<sup>2</sup> (obr.2 m.5), użytek: RIIIa, PsIII.**

W Sądzie Rejonowym w Wejherowie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych dla wyżej wymienionej działki prowadzona jest księga wieczysta o numerze GD2W/00021230/8. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów dla w/w działki.

Pierwszy przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się dnia 19. 05. 2022 r.

Drugi przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się dnia 29. 09. 2022 r.

**Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, płaska, wolna od zakrzewień, porośnięta pojedynczym zadrzewieniem. Dojazd do nieruchomości z ul. Adama Mickiewicza (drogą z kostki betonowej). Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącze kanalizacji sanitarnej. W drodze dojazdowej do nieruchomości znajduje się sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa oraz kanalizacyjna. Warunki przyłączy (w tym odległości i koszty) do poszczególnych sieci infrastruktury należy indywidualnie uzgodnić z właściwym gestorem sieci, własnym staraniem i na własny koszt. Przez nieruchomość wzdłuż granicy w jej północnej części przebiega doziemna sieć kanalizacji deszczowej z rur żelbetonowych o średnicy 1200 mm i doziemna sieć elektroenergetyczna (2 przewody) natomiast w wzdłuż jej południowej granicy przebiega doziemna sieć wodociągowa oraz doziemna sieć telekomunikacyjna.

Jeden z przewodów energetycznych (drugi w kolejności licząc od północnej granicy działki, zaznaczony na mapie kolorem niebieskim) został umieszczony w gruncie na podstawie umowy nr 2/2018 (RGNiPP.6847.10.2018.NK) zezwalającej na trwałe umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej w postaci tymczasowej linii energetycznej zasilającej plac budowy należący do OLTRANS – Składy Budowlane Sp. z o. o., o długości 120 m na działce o numerze ewidencyjnym 11/9, obr.2 m.5 (po podziale geodezyjnym dz. nr 11/18), położonej w mieście Puck na czas nieokreślony. Za umieszczenie wyżej wymienionego urządzenia infrastruktury technicznej (przewód energetyczny) pobierana jest opłata roczna w terminie do 31 marca każdego roku.

Umowa dzierżawy nr 564/D z dnia 17 kwietnia 2012 r., na podstawie której, część działki nr 11/9, obr.2 m.5 (po podziale geodezyjnym dz. nr 11/18) o powierzchni dzierżawy 10.000 m<sup>2</sup>, była oddana w dzierżawę na cele rolnicze została rozwiązana za porozumieniem stron skutkiem na dzień 30. 09. 2022 r.

Pucka Gospodarka Komunalna Spółka z o. o. planuje do 30. 06. 2023 r. unieczynnić doziemny rurociąg wodociągowy przebiegający wzdłuż południowej granicy dz. nr 11/18 (obr.2 m.5), zaznaczony na mapie kolorem żółtym.

Nabywca nieruchomości tj. dz. nr 11/18 (obr.2 m.5) w akcie notarialnym będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z dz. nr 12/3 (obr.2 m.5), zapisanej w księdze wieczystej nr GD2W/00047052/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, polegającej na:

- prawie do pozostawienia oraz eksploatacji przez właściciela lub podmiot przez niego wskazany wybudowanych na nieruchomości dz. nr 11/18 (obr.2 m.5), wyżej opisanych urządzeń kanalizacyjnych wraz z przyłączami, w celu przesyłu wód opadowych i ścieków; w ramach ustanowionej służebności każdorazowy właściciel lub podmiot przez niego wskazany ma w szczególności prawo dostępu do wyżej opisanych urządzeń kanalizacyjnych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także modernizacji, konserwacji i remontów, w tym wymiany uszkodzonych, zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy oraz prawo do przejazdu oraz przejścia przez nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń;

- ograniczeniu uprawnień właściciela przedmiotowej nieruchomości tj. dz. nr 11/18 (obr.2 m.5) w pasie eksploatacyjnym o szerokości 5 metrów licząc od północnej granicy działki, poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków, budowli i obiektów budowlanych, prowadzenia prac ziemnych, zmiany ukształtowania oraz sposobu użytkowania terenu, jak też dokonywania jakichkolwiek nasadzeń (drzew, krzewów i innych roślin). Lokalizacja jakichkolwiek obiektów w pasie eksploatacyjnym służebności wymaga uzgodnienia z każdorazowym właścicielem nieruchomości tj. dz. nr 12/3 (obr.2 m.5) lub podmiotem przez niego wskazanym;
- prawie do umieszczania w pasie eksploatacyjnym objętym służebnością nowej infrastruktury;
- prawie dysponowania częścią nieruchomości objętej służebnością tj. dz. nr 11/18 (obr.2 m.5) na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania ze służebności ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości tj. dz. nr 12/3 (obr.2 m.5).

Wyżej opisana służebność zostanie ujawniona w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanej nieruchomości a jej przebieg zostanie pokazany na mapie.

#### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym w **MPZP (uchwała nr XLII/3/2021 z dnia 24. 06. 2021 r.): karta terenu nr 1 – 1.U,US – teren zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji między funkcjami.**

**Cena wywoławcza** ww. nieruchomości wynosi: **3.500.000 zł netto** (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych 00/100 netto). Cena wywoławcza nieruchomości jest podana w kwocie netto. Ewentualny nabywca zobowiązany jest do zapłaty podatku VAT w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z obowiązujących przepisów prawa.

Dopuszcza się możliwość rozłożenia ceny brutto nabycia nieruchomości na raty. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 30% ceny brutto nabycia, płatna przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży, natomiast pozostała część ceny brutto nabycia może być rozłożona do 60 rat płatnych w okresach miesięcznych. Rozłożona na raty niespłacona część ceny brutto sprzedaży zostanie zabezpieczona odpowiednią hipoteką wpisaną w dziale IV księgi wieczystej, która zostanie założona dla sprzedawanej nieruchomości i podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

#### **Miejsce i termin rokowań:**

Rokowania odbędą się dnia **31. 05. 2023 r.** w Urzędzie Miasta Puck przy ul. 1-go Maja 13 (pok. nr 115, I piętro) o godzinie **9.30**.

#### **Miejsce i termin wniesienia zaliczki i złożenia pisemnego zgłoszenia do udziału w rokowaniach:**

W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne pod warunkiem, że wpłacą zaliczkę i złożą pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach. Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

Zaliczkę w formie gotówkowej, w polskich złotych, w wysokości **700.000 zł** należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Puck nr **22 1160 2202 0000 0001 6285 3611** Bank Millennium, w nieprzekraczalnym terminie **25. 05. 2023 r.** Terminem wniesienia zaliczki określa się datę, do której środki finansowe muszą wpłynąć na podany wyżej rachunek bankowy Urzędu Miasta Puck. **W tytule wpłaty zaliczki poza wskazaniem nieruchomości będącej przedmiotem niniejszych rokowań, wpłacający powinien wskazać imię i nazwisko osoby fizycznej (osób fizycznych) lub nazwę osoby prawnej będącej uczestnikiem rokowań.**

**Pisemne zgłoszenie** do udziału w rokowaniach należy złożyć w Urzędzie Miasta Puck, ul. 1-go Maja 13, 84-100 Puck, Biuro Obsługi Klienta – pok. nr 2 (parter) w terminie **do dnia 25. 05. 2023 r. do godz. 15.30**, w zamkniętej kopercie, niepozwalającej zidentyfikować zgłaszającego, z napisem „**Rokowania – działka nr 11/18 przy ul. Adama Mickiewicza w Pucku**”. O dotrzymaniu terminu decyduje data wpływu zgłoszenia do Urzędu Miasta Puck.

**Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**

- 1) dane zgłaszającego:
  - w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, numer i seria dowodu osobistego, numer PESEL, adres zamieszkania, adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania, adres poczty elektronicznej, pełnomocnictwo jeżeli osoba składająca zgłoszenie nie stawia się osobiście;
  - w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne: nazwę lub firmę i adres siedziby, dokumenty niezbędne do potwierdzenia możliwości reprezentowania osoby innej niż fizyczna składającej zgłoszenie do udziału w rokowaniach;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę netto oraz sposób jej zapłaty, z zastrzeżeniem, że proponowana cena netto i sposób jej zapłaty nie mogą być gorsze od warunków przedstawionych w niniejszym ogłoszeniu;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań;
- 6) kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę zwolnienia z jej wpłaty, w przypadku osób wymienionych w niniejszym ogłoszeniu w „Inne informacje: pkt. 6”;
- 7) zgłoszenie i wszystkie załączone dokumenty winny być podpisane przez zgłaszającego; zgłoszenie winno być sporządzone w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności; wszystkie dokumenty tworzące Zgłoszenie winny być uporządkowane, spięte lub zszyte w sposób zapobiegający dekompletacji; dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczane za zgodność z oryginałem przez Zgłaszającego;
- 8) w przypadku cudzoziemców dokumenty muszą być przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego.

**Inne informacje:**

- 1) Rokowania składają się z części jawnej i części ustnej.
- 2) Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- 3) Część jawna rokowań przeprowadzana jest w obecności wszystkich uczestników.
- 4) Część ustna rokowań przeprowadzana jest w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu. W przypadku złożenia przez uczestników równorzędnych propozycji komisja zorganizuje dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
- 5) Złożenie zgłoszenia i wpłacenie zaliczki oznacza, że wpłacający zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu rokowań, w tym ze stanem technicznym i funkcjonalnym, i nie wnosi z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu rokowań żadnych zastrzeżeń oraz uwag, a także, że zapoznał się z uwarunkowaniami zapisanymi w MPZP oraz warunkami rokowań.
- 6) Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w rokowaniach, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
- 7) Dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika rokowań podlega przedłożeniu komisji ds. rokowań przed otwarciem rokowań.
- 8) Wpłaconą zaliczkę, przez uczestnika, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny uzyskanej w rokowaniach, w dniu zapłaty pełnej ceny należności. Pozostałą część ceny brutto nabycia nieruchomości należy wpłacić nie później niż dwa dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli cena brutto nabycia zostanie rozłożona na raty, pierwszą ratę należy wpłacić nie później niż dwa dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży. Terminem wpłaty pozostałej części ceny brutto nabycia

nieruchomości albo pierwszej raty, określa się datę, do której środki finansowe muszą wpłynąć na wskazany w protokole z rokowań rachunek bankowy.

- 9) Osoby, które wpłaciły zaliczkę a nie wygrały rokowań otrzymają zwrot zaliczki, na wskazany przez siebie rachunek bankowy.
- 10) Burmistrz Miasta Puck zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych przez Burmistrza Miasta Puck w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Kancelaria notarialna powinna znajdować się w Pucku.
- 11) Wszelkie koszty, w tym notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, wyżej opisanej nieruchomości, pokrywa nabywca.
- 12) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych katastralnych zawartych w ewidencji gruntów, a wznowienie i okazanie granic sprzedawanej nieruchomości możliwe jest na koszt i staraniem nabywcy nieruchomości.
- 13) Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) winien w przypadkach przewidzianych niniejszą ustawą, przedstawić komisji ds. rokowań przed rozpoczęciem rokowań stosowną promesę. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany w/w ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, winien je przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości, pod rygorem utraty zaliczki.
- 14) Osoby przystępujące do rokowań zobowiązane są do złożenia oświadczeń: o zapoznaniu się z warunkami rokowań; o potwierdzeniu aktualności i ważności złożonych dokumentów; o zapoznaniu się z uwarunkowaniami zapisanymi w MPZP; o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia o rokowaniach oraz ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu rokowań, w tym jego stanem technicznym i funkcjonalnym, i że nie wnoszą z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag; o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych; o otrzymaniu klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych; o spełnianiu warunków wynikających z ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
- 15) Burmistrz Miasta Puck jest upoważniony do żądania od uczestnika rokowań bądź jego przedstawiciela, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer PESEL, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru PESEL, Burmistrz Miasta Puck może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
- 16) W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii rokowania mogą być przeprowadzone przy użyciu środków komunikacji elektronicznej o czym Burmistrz Miasta Puck poinformuje zamieszczając informację w Biuletynie Informacji Publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1698).
- 17) Burmistrzowi Miasta Puck przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości, i w tym przypadku zaliczka podlega zwrotowi na wskazany rachunek bankowy.
- 18) W przypadku uzasadnionym Burmistrz Miasta Puck może odstąpić od rokowań, o czym poinformuje publicznie, i w tym przypadku zaliczka podlega zwrotowi na wskazany rachunek bankowy.

Link do mapy: [https://mpuck.e-mapa.net/?identifyParcel=221103\\_1.0025.11/18](https://mpuck.e-mapa.net/?identifyParcel=221103_1.0025.11/18)

Ogłoszenie zostało zamieszczone również na stronach internetowych: [bip.miastopuck.pl](http://bip.miastopuck.pl) i [www.miastopuck.pl](http://www.miastopuck.pl). Z bliższymi informacjami o wyżej wymienionej nieruchomości, rokowaniach i dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w Urzędzie Miasta Puck, ul. 1-go Maja 13 (pok. 101), pod numerem tel. (058) 673-05-22 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej [nieruchomosci@miastopuck.pl](mailto:nieruchomosci@miastopuck.pl).