

# Ogłoszenie

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 28 ust. 1 i ust. 2, art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1, ust. 2, ust. 4, art. 40 ust. 1 pkt. 3, ust. 3, art. 41 ust. 2, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1, art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) oraz § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1, ust. 5, ust. 7, § 6a, § 16, §17 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490, z 2020 r. poz. 1698) – ogłaszam:

## **PIERWSZY PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIŃSKU MAZOWIECKIM PRZY UL. KOŚCIELNEJ 2 i 4**

**Cena wywoławcza netto łączna za obie nieruchomości wynosi: 1.882.000,00 zł** (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt dwa tysiące złotych), zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685, z późn. zm.).

**Wadium - 200.000, 00 zł.** (słownie: dwieście tysięcy złotych).

### **1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości:**

- 1) nieruchomość składająca się z działki gruntu Nr 1051 o powierzchni 1068 m<sup>2</sup> oraz kamienicy w złym stanie technicznym, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego (Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 47/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków pod numer A-1643), położonej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Kościelnej 4, stanowiącej zgodnie z księgą wieczystą Nr SI1M/00038480/8 własność Miasta Mińsk Mazowiecki oraz
- 2) nieruchomość składająca się z działki gruntu Nr 1053 o powierzchni 786 m<sup>2</sup> oraz budynku mieszkalnego murowanego w złym stanie technicznym przeznaczonego do rozbiórki, położonej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Kościelnej 2, stanowiącej zgodnie z księgą wieczystą Nr SI1M/00000078/2 własność Miasta Mińsk Mazowiecki.

### **2. Opis nieruchomości:** Nieruchomości położone są w centrum miasta, w okolicy Stary Rynek, przy ul. Kościelnej nr 2 i nr 4. Działki nr 1051 i nr 1053 tworzą jeden zwarty obszar w kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości 33 m i długości 56 m. Ze względu na obciążenie nieruchomości wpisem budynku do rejestru zabytków, usytuowanego na całej szerokości działki gruntu nr 1051, bezpośrednio przy ul. Kościelnej, obszar inwestycyjny funkcjonalnie podzielony jest na dwa obszary:

A: teren związany z budynkiem ( kamienica w złym stanie technicznym ) o powierzchni 320 m<sup>2</sup> usytuowanym na części działki nr 1051 (powierzchnia zabudowy wraz z pasem gruntu o szerokości 4 m od strony wschodniej).

B: teren inwestycyjny, składający się z pozostałej części działki gruntu nr 1051 oraz działki gruntu nr 1053 o kształcie nieregularnym z dostępem do ulicy Kościelnej o szerokości 12 m i łącznej powierzchni 1534 m<sup>2</sup>.

Kamienica usytuowana na działce gruntu nr 1051 jest w złym stanie technicznym, wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Budynek ten jest murowany, dwukondygnacyjny bez podpiwniczenia, z dachem na konstrukcji drewnianej krytym blachą, wybudowany w 1924 roku. Powierzchnia zabudowy wynosi 240 m<sup>2</sup>. Dodatkowo teren obu nieruchomości zabudowany jest budynkami przeznaczonymi do rozbiórki.

Działka gruntu nr 1053 w części obciążona została ograniczonym prawem rzeczowym w ten sposób, że na rzecz spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim lub na rzecz jej następców prawnych, na czas nieoznaczony odpłatną służebnością przesyłu w związku z posadowieniem na części działki nr 1053 przewodu kanalizacyjnego.

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowane starymi budynkami drewnianymi i murowanymi. Po drugiej strony ulicy jest kościół rzymsko-katolicki.

**3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania:** Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XVII/412/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 23 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz.2014 r., poz.6253) wyżej opisane nieruchomości położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, przeznaczonym pod budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące [(7)MN/MW/U].

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (7)MN/MW/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 75%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 250 m<sup>2</sup>;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m, z wyjątkiem:
  - pierzei ulicy Kościelnej, gdzie wysokość należy dostosować do wysokości budynku nr 4 położonego na działce ewidencyjnej nr 1051, z tolerancją do 1 metra,
  - działki ewidencyjnej nr 1024/2, gdzie wysokość ustala się na 13 m;
- 8) geometria dachów projektowanych – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połąci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połąci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

**Termin zagospodarowania nieruchomości, Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy, Terminy wnoszenia opłat, Zasady aktualizacji opłat, Sposób ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego.:** nie dotyczy.

**Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę:** nieruchomości przeznaczone do sprzedaży zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/173/95 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, zmienionej uchwałą Nr XXXVII/355/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 lutego 1998 r. oraz Zarządzeniem Nr 665/273/21 Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 14 września 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości miejskich położonych w Mińsku Mazowieckim przy ul. Kościelnej.

**Zobowiązania dotyczące nieruchomości:** będące przedmiotem przetargu nieruchomości nie są przedmiotem żadnych zobowiązań. Nieruchomość ta oprócz opisanego wyżej obciążenia związanego ze służebnością przesyłu na części działki nr 1053, nie jest obciążona innymi prawami na rzecz osób trzecich, ani jakimikolwiek długami, nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu nią i nie jest przedmiotem postępowania sądowego, administracyjnego, ani egzekucyjnego.

**Wadium:**

Warunkiem przystąpienia do tego przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w terminie najpóźniej do dnia **20 stycznia 2022 r.** w wysokości: **200.000, 00 zł. (słownie: dwieście tysięcy złotych)**. Oferty nie zabezpieczone wadium nie są rozpatrywane.

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki Nr 33 9226 0005 0024 4185 2000 0050 urządzone w Banku Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim; z opisem: "Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Kościelnej nr 2 i nr 4 w Mińsku Mazowieckim" z nazwą oferenta.

Dowody wniesienia poszczególnych wadiów podlegają przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem danego przetargu.

Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu.

Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Po wyborze oferty najkorzystniejszej zostaną niezwłocznie zwrócone wadia oferentom, których oferty nie zostały wybrane (także w przypadku: odwołania lub unieważnienia tego przetargu, oraz jego zakończenia wynikiem negatywnym), jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania lub zamknięcia.

### **Termin i miejsce składania pisemnych ofert**

Pisemne oferty należy złożyć w dokładnie zaklejonej, nieprzejrzystej kopercie tak, aby uniemożliwić zapoznanie się z treścią oferty bez naruszenia koperty.

Oferty należy składać w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 na biurze obsługi interesanta pok. 4 - **do dnia 20 stycznia 2022 r. godz. 12<sup>00</sup>**.

Na kopercie należy umieścić dane oferenta oraz adnotację:

**„Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Kościelnej nr 2 i nr 4 w Mińsku Mazowieckim. Nie otwierać przed 27 stycznia 2022 r. godz. 14<sup>00</sup>”.**

### **Oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę netto i sposób jej zapłaty, oferowana cena powinna być wyższa od ceny wywoławczej nieruchomości co najmniej o 1 %.
- 5) Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu: nie dotyczy.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

**Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.**

### **Termin i miejsce części jawnej przetargu**

1. **Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. Nastąpi ona dnia 27 stycznia 2022 r. godz. 14<sup>00</sup>, w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki przy ul. Konstytucji 3 Maja 1, pokój nr 6.**

Osoby fizyczne biorące udział w przetargu muszą legitymować się dowodem osobistym, a osoby prawne muszą być reprezentowane przez upoważnionych przedstawicieli uprawnionych do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanej osoby prawnej i posiadać przy sobie potwierdzenie wniesienia wadium.

2. Przewodniczący komisji przetargowej otworzy przetarg i przekaze oferentom informacje o których mowa w §16 pkt 1-4 i 9-11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz.1490, z 2020 r. poz. 1698).
3. Komisja przetargowa podczas części jawnej przetargu poda liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdzi czy do ofert załączono kopie dowodu wniesienia wadium, dokona otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, dokona weryfikacji ofert i ogłosi, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu, zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu, zawiadomi oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Jednocześnie informuje się, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi (zgodnie z art. 41 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.

Zastrzega się możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

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

## WYBÓR OFERTY

Komisja przetargowa dokona wyboru oferty w oparciu o kryterium ceny, tj. oferty z najwyższą ceną.

## LICYTACJA

W przypadku, zaferowania tej samej, najwyższej, ceny przez dwu lub więcej oferentów Komisja Przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do tych oferentów.

Komisja zawiadomi tych oferentów, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Licytacja jest ustna. W toku licytacji oferenci będą mogli zaproponować ceny wyłącznie wyższe od ceny zaferowanej w ofercie. Przed rozpoczęciem licytacji osoby reprezentujące oferentów będą zobowiązane wykazać uprawnienie do reprezentacji oraz swoją tożsamość. Ceną wywoławczą w toku licytacji będzie najwyższa zaferowana cena. Minimalne postąpienie wynosi 20.000,00 zł (słownie dwadzieścia tysięcy złotych). Licytacja prowadzona będzie aż do ustania postąpień. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza o zamknięciu licytacji i po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaferował najwyższą cenę.

O wyniku przetargu Przewodnicząca Komisji Przetargowej poinformuje wszystkich oferentów.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta Mińsk Mazowiecki lub pod numerem tel. 25 759 53 51 lub 25 759 53 23 do dnia 20 stycznia 2022 r.

Informacje o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu: ogłoszenie o pierwszym przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, Mińsk Mazowiecki, ul. Konstytucji 3 Maja 1, opublikowano na stronie internetowej Urzędu Miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na terenie miasta w sposób zwyczajowo przyjęty.

#### INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych osobowych podanych w ofercie jest Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki z siedzibą przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 w Mińsku Mazowieckim. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: iod@umminskmaz.pl. Dane osobowe są przetwarzane w celu sprzedaży nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) oraz w celach archiwizacyjnych przez okres wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktów wykonawczych do tej ustawy (Dz. U. z 2020 r, poz. 164). Podanie danych jest obowiązkowe. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz- w zakresie wynikają-cym z treści art. 17 i 18 RODO - usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Administrator danych osobowych nie przetwarza danych osobowych w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu. Dane osobowe zawarte we wniosku będą udostępniane podmiotowi świadczącemu usługę serwisowania oprogramowania.

(RODO- Rozporządzenie 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 szczególnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.05.2016, str. 1)

Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki

Marcin Jakubowski