

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY RYPIN

o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Rypin

Działając na podstawie art. 37, 38, i 40 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), oraz w trybie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) Wójt Gminy Rypin ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Rypin:

1. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie Puszcza Miejska, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- nr 121/2 o powierzchni 0,9400 ha;
- nr 121/3 o powierzchni 0,0700 ha,
- nr 121/7 o powierzchni 18,4244 ha,

dla których Sąd Rejonowy w Rypinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1Y/00017523/0.

Nieruchomość jest obciążona przedmiotem dzierżawy na rzecz osób trzecich i ze względu na charakter wykorzystywania nieruchomości – użytkowanie rolnicze - oraz w celu umożliwienia dotychczasowym dzierżawcom zebranie plonów nieruchomość zostanie wydana w dniu innym niż dzień przeniesienia własności nieruchomości tj. dnia 1 września 2021 r. . W tym zakresie w celu zabezpieczenia interesów Nabywcy, Gmina Rypin w akcie notarialnym przenoszącym własność nieruchomości, zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego podda się rygorowi egzekucji.

2. Działki o nr ewidencyjnych 121/7 i 121/3 stanowią obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (dalej m.p.z.p), przyjętym uchwałą Rady Gminy Rypin Nr XXXVII/257/10 z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Puszcza Miejska (Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 30 grudnia 2010 r. Nr 214 poz. 2986). W planie tym większa część działki o nr ewidencyjnym 121/7 oznaczona została symbolem 1PU jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej (przemysł, produkcja, usługi, zabudowa składowo-magazynowa) natomiast pozostała część jak również działka nr 121/3 symbolem 2ZL – teren lasu.

Działka nr 121/2 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ale wchodzi w skład kompleksu leśnego, który stanowi dodatkową funkcję ochronną dla terenu oznaczonego symbolem 1PU – zabudowy produkcyjno-usługowej.

3. Gmina Rypin zastrzega sobie termin zagospodarowania nieruchomości:

1) Nabywca zagospodaruje nieruchomość zgodnie z celem jej nabycia t.j., z przeznaczeniem określonym w m.p.z.p. i rozpocznie inwestycję w terminie 2 lat od dnia wydania nieruchomości oraz zakończy w terminie 3 kolejnych lat, przy czym terminy te wiążą również kolejnych następców prawnych kupującego.

2) Ponadto Nabywca zobowiąże się bezpośrednio po zakończeniu zagospodarowania nieruchomości do zatrudnienia nie mniej niż 150 osób w pełnym wymiarze czasu pracy

i utrzymania takiego zatrudnienia przez co najmniej okres 5 lat od dnia przystąpienia do użytkowania zagospodarowanej nieruchomości.

4. W razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości oraz zatrudnienia wskazanej liczby osób, nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych w wysokości 10% ceny nabycia nieruchomości za każdy rozpoczęty rok po bezskutecznym upływie terminu do jej zagospodarowania oraz za każdy rozpoczęty rok, w którym nabywca nie osiągnie i nie utrzyma poziomu zatrudnienia wskazanego w pkt 3.2 oraz zabezpieczenia tych kar przez ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości będącej przedmiotem zbycia na kwotę odpowiadającą kwocie zakupu nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem. Kara może być naliczana maksymalnie przez okres 10 lat.

W przypadku naliczenia kar umownych Nabywca zobowiąże się zapłacić je Gminie Rypin na rachunek bankowy wskazany w pisemnym wezwaniu do zapłaty, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania przesłanego na wskazany adres do korespondencji. W razie opóźnienia w zapłacie kar umownych gmina może naliczać odsetki ustawowe od niezapłaconej w terminie kary umownej.

W celu zabezpieczenia roszczeń gminy Rypin, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kar umownych, nabywca poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do wysokości 100 % wylicytowanej ceny nieruchomości, na rzecz Gminy Rypin.

Nabywca może ubiegać się o wydłużenie terminu na wykonanie zobowiązania w przypadku zaistnienia niezależnych od jego działania lub zaniechania okoliczności, które utrudniają lub czasowo uniemożliwiają wykonanie zobowiązania.

Postanowienia zawarte w niniejszym punkcie dotyczą również następców prawnych kupującego.

5. Warunki przetargu:

- 1) Przetarg odbędzie się w dniu 24 maja 2021 roku o godz.10:00 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Rypin z siedzibą w Rypinie przy ul. Lipnowskiej 4.
- 2) Cena wywoławcza wynosi **3.816.012,00 złotych** (słownie: trzy miliony osiemset szesnaście tysięcy dwanaście złotych)
- 3) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **381.602,00 złotych** (słownie: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset dwa złote)
- 4) Wadium należy wpłacić w pieniądzu przelewem na konto Urzędu Gminy Rypin: BGŻ BNP PARIBAS S.A o/Rypin nr: 49 2030 0045 1110 0000 0426 0530 z dopiskiem w tytule przelewu: „**wadium – nieruchomość położona w miejscowości Puszcza Miejska stanowiąca działki nr 121/2, 121/3, 121/7**”
- 5) Wpłata wadium zostanie uznana, gdy wymieniona kwota będzie znajdować się na wskazanym koncie **nie później niż 3 dni** przed przetargiem.
- 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 opuszczeniu w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, 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 uchylenia się od zawarcia umowy.

- 7) Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej:
- dowód wpłaty wadium;
 - dowód tożsamości;
 - stosowny odpis z właściwego rejestru jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna oraz dokumenty, z których wynika uprawnienie osób działających w przetargu w imieniu tej osoby do jej reprezentowania;
 - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu.
- 8) Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. 4 poz. 2278).
- 9) W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego i stawienia się na przetargu tylko jednego z małżonków, wymagane jest posiadanie pisemnego pełnomocnictwa dla drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu.
- 10) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **38.161,00 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy sto sześćdziesiąt jeden złotych)
- 11) Dla nieruchomości wymienionej w pkt 1 do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w dniu sprzedaży przepisami.
- 12) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 13) Osobom, które nie wygrają przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 14) W ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Wójt Gminy Rypin zawiadomi o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- 15) Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi nabywca.
- 16) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie dotrzyma terminu wpłaty bądź nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy Rypin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 17) Wójt Gminy Rypin zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej w BIP Urzędu Gminy Rypin.
- 18) Przetarg ma formę przetargu ustnego nieograniczonego i zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
- 19) Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Rypinie ul. Lipnowska pokój nr 4 tel.54 280 97 04.

Rypin, dnia 23 marca 2021 r.