

Ciepłownia Miejska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szydłowcu, ul. Radomska 48A, 26-500 Szydłowiec

ogłasza:

nieograniczony przetarg ustny w drodze publicznej licytacji

I. Przedmiot przetargu i jego organizator

1. Ciepłownia Miejska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szydłowcu, ul. Radomska 48A, 26-500 Szydłowiec, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000090177, NIP 799-18-29-245, REGON: 672300836 (zwana także w dalszej części "Organizatorem") ogłasza i przeprowadza nieograniczony przetarg ustny w trybie publicznej licytacji na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Szydłowcu przy ul. Wschodniej 1, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr 5282/36 i 5282/37 o łącznej powierzchni 261 m², wraz z prawem własności zabudowy, tj. budynku po byłej kotłowni o powierzchni użytkowej 203,5 m² oraz działki 5282/38 o pow. 277m² mającej kształt nieregularny. Teren działki 5282/38 zajmuje w całości zagłębione pomieszczenie stanowiące niegdyś magazyn opału dla kotłowni i pomieszczenie używane do wywozu szlaki. Dla całej nieruchomości w skład, której wchodzi wyżej wymienione działki Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za numerem RA1S/00008364/0.
2. Nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej, przy ulicy utwardzonej z pełną siecią infrastruktury technicznej.
3. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio od ul. Wschodniej.
4. Nieruchomość położona jest na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Rady Miasta nr 212/XLIII/09 z 23 września 2009r.

II. Stan prawny nieruchomości.

1. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie Księgi Wieczystej o numerze nr RA1S/00008364/0 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr 5282/36 o pow. 76 m², działka nr 5282/37 o pow. 185 m² oraz działka nr 5282/38 o pow. 277m² położone są w Szydłowcu przy ul. Wschodniej 1, stanowi własność Gminy Miasta Szydłowiec. Natomiast użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości oraz właścicielem budynku na niej posadowionego, stanowiącego oddzielny od gruntu przedmiot własności, jest Organizator.
2. Wymagane służebności. Na działce znajduje się budynek po byłej kotłowni o pow. użytkowej 203,50m² (wg inwentaryzacji właściciela), który

jest 1-kondygnacyjny i został częściowo zagłębiony w gruncie. W budynku tym zlokalizowany jest wolny lokal użytkowy o pow. użytkowej 160,35m². Pozostała część budynku tj. 203,50m² – 160,35m² = 43,15m² wykorzystywana jest jako węzeł cieplny, pompownia oraz stosowny udział w pomieszczeniach komunikacyjnych, które to zajęte są dla potrzeb właściciela budynku, tj. Organizatora. Organizator oświadcza, że będzie wykorzystywał zajęte przez niego pomieszczenia jeszcze przez okres 10 lat. Ponadto przez pomieszczenie magazynu opału i szlaki na działce 5282/38 przechodzi rurociąg ciepłowniczy z rur preizolowanych Dn 80/160. Organizator zastrzega sobie także ustanowienie nieodpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu polegającej na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej wyżej wskazanego rurociągu ciepłowniczego oraz na prawie korzystania z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji tego rurociągu wraz z prawem wejścia i wjazdu na jej teren sprzętem do tego niezbędnym.

3. Prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynku posadowionego na tej nieruchomości, a stanowiącego odrębną od gruntu własność, zostaną obciążone na rzecz Organizatora służebnością, polegającą na niczym nie ograniczonym dostępie do wyżej wymienionych pomieszczeń i użytkowaniem ich zgodnie z przeznaczeniem, za jednorazową odpłatnością wypłaconą z góry nabywcy prawa użytkowania wieczystego oraz zabudowy nieruchomości. Ustanowiona służebność będzie stanowiła obciążenie prawa użytkowania wieczystego oraz nieruchomości budynkowej. Na działce nr 5282/38 znajduje się budynek garażowy wybudowany jako samowola, którego właściciel oświadczył, że rozbierze go na każde żądanie właściciela gruntu.

III. Możliwość obejrzenia nieruchomości

Przedmiotową nieruchomość oraz posadowiony na niej budynek można oglądać w terminie do dnia 04.05.2022 roku. Dokumenty związane z nieruchomością oraz Regulamin zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z zabudową w trybie nieograniczonego przetargu ustnego (zwany dalej: „Regulaminem”) dostępne są w tym samym terminie w siedzibie Organizatora przy ul. Radomskiej 48A w Szydłowcu od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00. Z dokumentami dotyczącymi nieruchomości oraz posadowionego na niej budynku można się zapoznać, po uprzednim uzgodnieniu z Organizatorem, kontakt w sprawie: Pan Tadeusz Kamiński, tel. /48/ 617-08-82, e-mail: cieplowniaszydlowiec@interia.pl.

IV. Miejsce oraz termin przetargu

Przetarg odbędzie się dnia **06.05.2022 r. o godz. 10.00** w siedzibie Organizatora przy ul. Radomskiej 48A w Szydłowcu.

V. Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności posadowionego na nieruchomości budynku stanowiącego



odrębną od gruntu własność Organizatora wynosi łącznie: 176 400,00 zł netto (słownie: sto siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych netto).

Wyszczególnienie:

- nieruchomość zabudowana – 166 000,00zł
- nieruchomość niezabudowana – 10 400,00zł

2. Określona w punkcie 1 cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT. Podatek VAT zostanie doliczony do ww. kwoty, o ile według stanu prawnego na dzień sprzedaży znajdą przesłanki jego naliczenia.

3. Wartość służebności, o której mowa w pkt II.2., a którą zostanie obciążone prawo użytkowania wieczystego oraz nieruchomość budynkowa wynosi 60 000,00 zł netto (słownie sześćdziesiąt tysięcy złotych netto).

VI. Sposób przeprowadzenia przetargu

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a najwyższa oferta uznana zostanie za zwycięską. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych). Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

VII. Wadium

1. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych).
2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, a w pozostałych przypadkach wadium podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem szczególnych postanowień pkt 6.
3. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
4. Wadium złożone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone zostaną zwrócone w terminie 7 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty, przelewem na konto wskazane przez oferentów.
5. Wadium złożone przez uczestnika, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
6. Wadium nie podlega zwrotowi, w przypadku gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.

VIII. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) wpłacenie wadium w wysokości 10 000,00 zł w formie pieniężnej na rachunek bankowy Organizatora nr: **29 1500 1458 1214 5005 6794 0000** z dopiskiem „ **Przetarg na sprzedaż nieruchomości – nr postępowania 3/2022**”. Za datę uiszczenia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku

bankowego Organizatora przy czym uznanie rachunku winno nastąpić nie później niż w dniu **05.05.2022 r.**

b) przedłożenie Komisji przetargowej dokumentów wymienionych w § 11 Regulaminu nie później niż **do godz. 14.30 dnia 05.05.2022 r.** w formie przewidzianej w § 11 Regulaminu. Za datę złożenia dokumentów przyjmuje się dzień wpłynięcia ich do Organizatora, przy czym dokumenty mogą być złożone w formie elektronicznej, a oryginały przekazane Komisji przetargowej w dniu przetargu.

c) stawienie się z dokumentem tożsamości uczestnika przetargu lub osoby umocowanej do działania w jego imieniu, zgodnie z oświadczeniem zawartym w załączniku nr 2, w terminie i miejscu jego przeprowadzenia.

2. Oferta złożona w toku przetargu musi zawierać:

1) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania lub firmę i siedzibę oferenta, oraz oświadczenie o wysokości wniesionego wadium, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu; w przypadku, gdy uczestnik przetargu pozostaje w związku małżeńskim, oświadczenie, o którym mowa w załączniku nr 3 do Regulaminu wypełnia także współmałżonek uczestnika przetargu;

2) w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna bądź jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, składa ona dodatkowo oświadczenie, o którym mowa w załączniku nr 2 do Regulaminu,

3) oświadczenia uczestnika przetargu, zgodnie z załącznikiem nr 3 do Regulaminu; gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna bądź jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oświadczenia, o których mowa w załączniku nr 3 do Regulaminu składają wszyscy członkowie organu zarządzającego uczestnika,

4) podpisaną klauzulę informacyjną, zgodnie z załącznikiem nr 4 do Regulaminu.

3. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w pkt 1 b niniejszego rozdziału.

4. Złożone dokumenty winny być opatrzone datą i podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu podmiotu składającego ofertę oraz wskazywać miejsce sporządzenia oświadczenia.

5. Oryginały w/w dokumentów należy okazać Komisji przetargowej w czasie przetargu.

6. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

IX. Zawarcie umów i odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umów.

1. Organizator zawiadomi niezwłocznie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego.

2. Uczestnik Przetargu, którego oferta zwycięży, zobowiązany jest do:

a) zawarcia w terminie do 19.05.2022r. umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na przedmiotowej nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora uwzględniającej warunki wynikające z

Regulaminu oraz ogłoszenia opublikowanego na stronie internetowej Organizatora.

b) umowa, o której mowa w pkt a, zostanie zawarta jako umowa warunkowa, jeżeli z uwagi na powszechnie obowiązujące w dacie jej zawarcia przepisy prawa, jakimkolwiek podmiotowi będzie przysługiwało prawo pierwokupu. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży poinformuje strony o zaistnieniu przesłanek uprawniających do skorzystania z tego prawa. Wówczas zawarcie oddzielnej bezwarunkowej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości i własności budynków stanowiących odrębną własność Organizatora nastąpi w odpowiednim terminie uzgodnionym przez strony, uwzględniającym upływ terminu na skorzystanie przez podmiot uprawniony z prawa pierwokupu,

c) zapłaty Organizatorowi ceny w terminie 2 dni od odbycia przetargu na numer rachunku bankowego Organizatora. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Organizatora. Uchybienie ww. terminowi skutkuje utratą prawa wynikającego z przybycia oraz złożonego wadium. Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U.2021, poz. 685, ze zm.) przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.

3. Organizator nie dopuszcza zapłaty ceny nabycia poprzez potrącenie wierzytelności przysługujących uczestnikowi, który złożył najwyższą cenę nabycia.

4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz postępowania wieczystoksięgowego ponosi kupujący.

5. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości wraz z zabudową stanowiącą własność Organizatora nastąpi w terminie do 30 dni po podpisaniu bezwarunkowej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości i własności budynków stanowiących odrębne nieruchomości oraz zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem ich wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nimi związane, z zachowaniem przepisów poniższych.

6. Uczestnik przetargu, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za cały rok 2022.

7. Podatek od nieruchomości w zakresie przedmiotowej nieruchomości obciąża stronę kupującą od dnia jej wydania.

8. Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z niniejszego ogłoszenia, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczywistej i utraconych korzyści), a jednocześnie – niezależnie od tej odpowiedzialności – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Organizatora. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.

X. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest płatna do 31 marca każdego roku z góry za dany rok przez okres trwania użytkowania wieczystego. Opłata ta może podlegać aktualizacji stosownie do przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 t.j., ze zm.).



INFORMACJA PRZETARGOWA

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Wschodniej 1 w Szydlowcu, woj. mazowieckie, oznaczona na mapie nr ewid. 5282/37 i 5282/36. Działka ma kształt prostokąta, a teren jej jest płaski i obejmuje pow. łączną 261m². Położenie szacowanej nieruchomości jest bardzo korzystne, gdyż leży w ścisłym centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielolokalowej i sieci handlowo-usługowej.

Uzbrojenie terenu:

- energia elektryczna;
- wodociąg miejski;
- kanalizacja sanitarna miejska
- kanalizacja burzowa miejska

Na działce został posadowiony budynek po byłej kotłowni zagłębiony w gruncie około 3,0 m.

Opis budynku byłej kotłowni:

Budynek parterowy, zagłębiony w gruncie, przylegający jedną ścianą do bloku mieszkalnego. Rok budowy 1973. W przedmiotowym lokalu wyodrębniono następujące powierzchnie - wg inwentaryzacji (zał. nr 1):

1 pompownia	17,40m ²
2 warsztat	13,80m ²
3 komunikacja	75,40m ²
4 pom. gosp.	20,70m ²
5 pom. gosp.	20,20m ²
6 pom. gosp.	22,20m ²
7 komunikacja	5,70m ²
8 pom. gosp.	26,90m ²
9. przedsionek	1,20m ²
RAZEM	203,50m²

Powierzchnie, które nie są wykorzystywane przez właściciela i mogą zostać sprzedane:

1. komunikacja	$75,4 - \frac{1}{2} [2,20 \times (3,18 + 6,26)] = 65,05\text{m}^2$
2. pom. gosp.	20,70m ²
3. pom. gosp.	20,20m ²
4. pom. gosp.	22,20m ²
5. komunikacja	5,70m ²
6. pom. gosp.	26,90m ²
RAZEM	160,35m²

Konstrukcja budynku:

- ❖ Ściany zewnętrzne z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej;
- ❖ Fundamenty żelbetonowe;
- ❖ Stropodach kryty papą;
- ❖ Posadzki: betonowe zacierane na gładko pokryte gumolitem;
- ❖ Stolarka typowa drewniana i metalowa;

NIP 799-18-29-245 REGON 672300836
CIEPŁOWNIA MIEJSKA Sp. z o.o.
ul. Radomska 48 A, 26-500 Szydłowiec
tel. 48 617 08 82, fax 48 617 56 73
KRS 0000090177 / kapitał udziałowy 10760900

Instalacje:

- Elektryczne,
- wod-kan,
- co.

Opis działki 5282/38.

Działka ma kształt nieregularny. Cały teren działki zajmują pomieszczenia zagłębione w gruncie na głębokość od ok. 3,0 m od strony frontowej budynku do ok. 1,8 m od strony północnej. Konstrukcja budynku (tzw. bunkra opału) wykonana z bloków betonowych. Strop żelbetowy o konstrukcji dostosowanej do ruchu samochodów ciężarowych dowożących opał, z nawierzchnią asfaltową w której rozmieszczono wrzutnie opału w formie włazów do standardowych studzienek kanalizacyjnych typu ciężkiego. Od wewnątrz strop podparty dwoma rzędami żelbetowych słupów. Wzdłuż ściany od strony wschodniej poprowadzono rurociąg ciepłowniczy opisany w punkcie II.2. Pomieszczenie szlakowni oddzielone, umieszczone od strony frontowej budynku z wejściem z głównego pomieszczenia dawnej kotłowni.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Dariusz Podgórski