

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Cegłów ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Cegłów położonej w Cegłowie przy ul. Dobrzyckiego 5

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż
 - a) zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Cegłów, obręb Cegłów w ewidencji gruntów oznaczonej działkami nr ew. **147/18, 147/19, 904/9, 904/11, 904/12, 2054, 2056** o łącznej powierzchni **0,6359 ha**, dla której Sąd Rejonowy w mińsku Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW SI1M/00052048/2.
 - b) zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Cegłów, obręb Cegłów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 147/19 o pow. 0,1040 ha, dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW SI1M/00052048/2.

Działki oznaczone nr 147/18, 904/9, 904/11, 904/12, 2054, 2056 stanowią nieruchomość gruntową o łącznej pow. 5319 m², zabudowana trzema budynkami warsztatowo- magazynowymi o pow. 676,61 m² tj.:

1. budynkiem administracyjnym z kotłownią
2. budynkiem warsztatowym
3. budynkiem magazynowym

Działki nr: 147/18, 904/9, 904/11, 904/12, 2054, 2056 stanowią Nieruchomość gruntową o łącznej pow. 5319 m², zabudowaną trzema budynkami warsztatowo – magazynowymi o pow. 676,61 m² tj. :

1. budynkiem administracyjnym z kotłownią
2. budynkiem warsztatowym
3. budynkiem magazynowym

Budynek nr 1 (tj. budynek administracyjny z kotłownią) wzniesiony został w końcu lat 60 –tych, wyposażony jest w kotłownię z hydrofornią . Kotłownia z hydrofornią zostały dobudowane pod koniec lat 70 – tych. W budynku znajdują się dwa pomieszczenia:

- pomieszczenie biurowe i socjalne o pow. 137,11 m² - pomieszczenia obecnie bezumownie użytkowane przez byłego dzierżawcę jako warsztat samochodowy /wulkanizacja.

Brak prawnego przekwalifikowania obiektu. Gmina wystąpiła z pozwem o eksmisję.

- pomieszczenie kotłowni i hydroforni o pow. 82,4 m² (łącznie 219,51 m²), pomieszczenia zdewastowane w większości infrastruktura zniszczona.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i centralnego ogrzewania. W pomieszczeniach kotłowni i hydroforni instalacje niesprawne, zdemontowane lub do remontu.

Brak uregulowanej sytuacji prawnej w sprawie przyłącza energetycznego. Gmina Cegłów nie ma zawartej umowy z PGE Dystrybucja S.A Oddział Warszawa.

Stan techniczny części administracyjnej zły. Pomieszczenia kotłowni i

hydroforni nie nadają się do wykorzystania.

Budynek w części odpowiadającej pierwotnie pomieszczeniom biurowym i socjalnym przekształcony jest na warsztat wulkanizacyjny i jest aktualnie bezumownie użytkowany.

Były dzierżawca zgłasza roszczenia z tytułu poniesionych nakładów.

Gmina Cegłów wystąpiła przeciwko byłemu dzierżawcy na drogę sądową w sprawie o eksmisję.

Budynek nr 2 (tj. budynek warsztatowy) wzniesiony został w końcu lat 60 –tych.

W budynku znajdują się dwa pomieszczenia: garażowe o pow. 37,6 m² i warsztatowe o pow. 112,7 m² (łącznie: 150,3 m²). Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną.

Ogólny stan techniczny budynku zły.

Budynek nr 3 (tj. budynek magazynowy) wzniesiony został w końcu lat 60 – tych. W budynku znajdują się 4 pomieszczenia (z odrębnym wejściem):

- pomieszczenie magazynowe o pow. 76,70 m²;
- pomieszczenie magazynowe o pow. 76,70 m²;
- pomieszczenie magazynowe o pow. 115,05 m²;
- pomieszczenie magazynowe o pow. 38,35 m² (łącznie o pow. 306,8 m²).

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i centralnego Ogrzewania. Ogólny stan instalacji zły - instalacje są niesprawne, zdemontowane lub wymagają remontu.

Brak uregulowanej sytuacji prawnej w sprawie przyłącza energetycznego. W budynku nr 3 znajduje się obecnie punkt poboru energii elektrycznej z układem pomiarowym energii elektrycznej na który umowę na sprzedaż energii elektrycznej ma zawarty podmiot trzeci. Wyniesienie układu pomiarowego wraz z przyłączem z nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem przetargowym planowane jest na trzecią dekadę lutego 2015r. Gmina Cegłów na dzień zamieszczania niniejszego ogłoszenia o przetargu nie ma zawartej umowy z PGE Dystrybucja S.A Oddział Warszawa.

Gmina Cegłów złożyła wniosek o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia. Wnioskowana moc to 22 kW. Lokalizacja skrzynki złączeniowej będzie na działce nr 2054 co pozwoli zasilic w energię wszystkie obiekty będące przedmiotem niniejszego przetargu. Planowane wykonanie przyłącza trzecia dekada lutego 2015r.

Ogólny stan techniczny budynku zły.

Nieruchomość położona jest przy drodze asfaltowej powiatowej Mińsk Mazowiecki – Mrozy. Czas dojazdu do Autostrady A2 (drogami powiatowymi i krajowymi) zjazd Ryczołek k/Kałużyna około 10 minut Do nieruchomości doprowadzona jest napowietrzna/kablowa linia energetyczna niskiego napięcia, wodociąg i kanalizacja sanitarna z sieci gminnej.

Działka nr ew. 147/19 o pow. 0,1040 ha stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem warsztatowym. Nieruchomość położona jest przy drodze asfaltowej powiatowej Mińsk Mazowiecki – Mrozy. Czas dojazdu do Autostrady A2 (drogami powiatowymi i krajowymi) zjazd Ryczołek k/Kałużyna około 10 minut. Adres nieruchomości (ul. Dobrzyckiego 5). Przedmiotowy budynek składał się pierwotnie z dwóch części : warsztatowej i magazynowej. Do nieruchomości doprowadzony jest wodociąg i kanalizacja sanitarna z sieci gminnej. Północna część działki jest niezabudowana. Część południowa zabudowana jest częścią parterowego budynku warsztatowo – magazynowego wzniesionego w końcu lat 60 – tych. Ostatni dzierżawca nieruchomości podjął działania w celu zmiany sposobu użytkowania budynku warsztatowo – garażowego na stację kontroli pojazdów o

dopuszczalnej masie całkowitej 3,5 tony na podstawie prawomocnej decyzji Starosty Mińskiego nr 405/11 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę (AB 6740.5.12.2011 z dnia 17 maja 2011r.). Obecnie ta część obiektu jest w stanie surowym otwartym. Budowa nie została zakończona. W miesiącu październiku 2014 w części wybudowanej została zdemontowana konstrukcja dachu oraz otwory drzwiowe i okienne. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Brak uregulowanej sytuacji prawnej w sprawie przyłącza energetycznego. Obiekt nie posiada niezależnego przyłącza energetycznego. Gmina nie dysponuje zawartą umową z PGE Dystrybucja S.A Oddział Warszawa.

Ogólny stan techniczny pozostałej części budynku – do remontu. W starszej części okna drewniane, posadzka betonowa, pokrycie dachu zmodernizowane – blachodachówka.

Do nieruchomości doprowadzona jest napowietrzna/kablowa linia energetyczna niskiego napięcia, wodociąg i kanalizacja sanitarna z sieci gminnej.

Były dzierżawca zgłasza roszczenia z tytułu poniesionych nakładów.

Obecnie Gmina Ceglów wystąpiła przeciwko byłemu dzierżawcy na drogę sądową w sprawie o eksmisję.

Cena wywoławcza (wszystkie nieruchomości) netto	545 238 zł
Wysokość wadium	54 524 zł
Wysokość postąpienia nie mniej niż	5 500 zł

W akcie notarialnym zawieranym przez Gminę Ceglów z wyłonionym w drodze przetargu nabywcą nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz Gminy Ceglów, o której mowa w art. 305¹ kc, polegającej m. in. na całodobowym dostępie do urządzeń infrastruktury technicznej w celu eksploatacji, naprawy, remontów, konserwacji przebudowy, rozbudowy, modernizacji oraz prawie wykonywania wykopów, przekopów przez te nieruchomości w/w celach.

W/w nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ceglów przeznaczone są pod tereny działalności gospodarczej.

Przetarg odbędzie się w dniu 23 marca 2015 r. o godz. godz. 11⁰⁰ . w Urzędzie Gminy Ceglów ul. Kościuszki 4 (sala konferencyjna).

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w ustalonej wysokości najpóźniej do dnia 18 marca 2015 r.
2. Wadium powinno być wpłacone przelewem na konto Urzędu Gminy Ceglów BS Mrozy o/Ceglów 71 9227 0004 0000 1238 2000 0060 z adnotacją „Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Dobrzyckiego 5”.
3. Termin do wniesienia wadium uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej w dniu 18 marca 2015 r. kwota stanowiąca wadium wpłynie na konto Urzędu Gminy Ceglów.
4. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej w dniu przetargu :
 - dowód wniesienia wadium (oryginał);
 - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
 - jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu i zakupie nieruchomości oraz swój dokument tożsamości;

- pełnomocnicy osób prawnych przystępując do przetargu winni przedłożyć dokument pełnomocnictwa oraz aktualny wypis z rejestru, z którego wynika wykaz osób uprawnionych do reprezentacji danego podmiotu;
 - uczestnik przetargu mający zamiar nabyć nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej winien przedłożyć nadto aktualny wydruk z CEIDG opatrzony datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed terminem przetargu, a w przypadku wspólników spółki cywilnej także umowę spółki cywilnej;
 - numer i nazwę rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygania przetargu.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne. Cudzoziemiec winien posiadać pisemną zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotowej nieruchomości.
 6. W przypadku przystąpienia do przetargu osób będących w związku małżeńskim konieczne jest przedłożenie pisemnego oświadczenia drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu tegoż małżonka.
 7. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
 8. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, iż może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
 9. Po trzecim wywołaniu najwyżej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 10. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
 11. Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 13. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy sprzedaży wadium przepada na rzecz Sprzedającego.
 14. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.
 15. Wójt Gminy jest zobowiązany zawiadomić nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
 16. Nabywca zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia przed zawarciem notarialnej umowy kupna – sprzedaży, przy czym na dzień sprzedaży całość ceny wraz należnym podatkiem VAT winna znaleźć się na koncie Urzędu Gminy Cegłów.
 17. Wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę.
 18. Jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 19. Wójt Gminy Cegłów może z uzasadnionej przyczyny odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

- Jeżeli żaden z uczestników, którzy wpłacili wadium nie dokona postąpienia ceny wadła wszystkich uczestników przypadają na rzecz Sprzedającego.
20. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzonym przetargiem do Wójta Gminy Cegłów za pośrednictwem Komisji Przetargowej.
 21. W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 207 poz.2108 z późn. zm.).
 22. Informację o przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Cegłów w dniach od dnia 5 stycznia 2015 r. do dnia 28 stycznia 2015 r. oraz na stronie internetowej Urzędu w dniu 05 stycznia 2015 r.
Ponadto informację o wywieszeniu wykazu zamieszczono w prasie, tj. w Tygodniku Nowy Dzwon w dniu 14 stycznia 2015 r.
 23. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu, uzyskać można w siedzibie Urzędu Gminy Cegłów, ul. Kościuszki 4, 05-319 Cegłów, I piętro pokój nr 5, tel. 25 759 59 39, i na stronie internetowej www.bip.ceglow.pl.
Możliwe jest okazanie nieruchomości przez sprzedającego.

WÓJT

Marcin Uchman