

## Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prezes Zarządu Spółki „Przedsiębiorstwo Komunalne” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o., ul. J. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka, KRS: 0000202586, NIP: 5420000297, REGON: 0522340740 (dalej jako **Spółka**), ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – niezabudowanych działek o numerach ewidencyjnych 108/1, powierzchnia 0,2963 ha oraz 1140/1, powierzchnia 0,7904 ha, położonych w Czarnej Białostockiej, przy ul. Fabrycznej.

Dla nieruchomości objętej przetargiem Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze BI1B/00131010/8. W przedmiotowej księdze wieczystej (dział I-O) znajdują się również inne nieruchomości, które nie są objęte przedmiotowym przetargiem. W dziale I – Sp księgi wieczystej wpisano informację o prawie użytkowania wieczystego do dnia. 31.03.2103 r. W dziale II księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest Gmina Czarna Białostocka, jako użytkownik wieczysty wpisana jest Spółka. W działach III oraz IV księgi wieczystej brak jest wpisów.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Fabrycznej w Czarnej Białostockiej, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dn. 15.04.2008 r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego nr 114, poz. 1176 z dn. 19.05.2008), zmienionego uchwałą nr XXIX/244/21 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dn. 24.06.2021 r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z dn. 09.07.2021 r., poz. 2832), działki objęte przetargiem położone są na terenie przeznaczonym w planie zagospodarowania pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z zielenią urządzoną (symbol 2P,U).

Zbywane nieruchomości stanowią łącznie zwarty kompleks gruntu o kształcie zbliżonym do trapezu. Działki położone są na skraju zwartej zabudowy miejskiej. Na południu nieruchomość przylega do ul. Fabrycznej, która jest urządzoną ulicą o nawierzchni asfaltowej z chodnikiem z kostki brukowej, a na przyległym terenie rozproszony są sieci infrastruktury technicznej: elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz telefoniczna. Teren działek przecina bieżący wzdłuż pasa drogowego ul. Fabrycznej i w odległości od ok. 2 m do ok. 10 m od tego pasa, kolektor sanitarny o średnicy 500 mm. Na północy nieruchomość sąsiaduje z kompleksami garaży wieloboksowych, a na wschodzie z terenem na którym funkcjonuje dyskont spożywczy marki „Biedronka”. Na południe od nieruchomości, po przeciwnej stronie ul. Fabrycznej, rozciąga się Puszcza Knyszyńska. Zbywane nieruchomości są obecnie niezagospodarowane, miejscami porośnięte pojedynczymi drzewami, jest to teren byłej oczyszczalni ścieków. Działki ogrodzone są wspólnym, zużytym ogrodzeniem o wysokości ok. 1,5 m, wykonanym z siatki. W ogrodzeniu do strony ul. Fabrycznej zainstalowana jest brama przesuwana o szerokości 5 m, wykonana ze stalowych profili zamkniętych.

Na nieruchomości, od strony ul. Fabrycznej, znajduje czynna kanalizacja sanitarna DN 500 mm, a od strony garaży (strona północna) znajduje się czynny podziemny wodociąg DN 100 mm PE. Posadowienie przedmiotowych ~~urociąków~~ urociąków widoczne jest na ogólnodostępnych mapach np. w systemie geoportala.

**Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi: 2.000.000,00 zł (dwa miliony) netto + 23 % VAT tj. 2.460.000,00 zł brutto (dwa miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych).**

PREZES ZARZĄDU

inż. Zbigniew Onoszko



Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalana jest przez Burmistrza Czarnej Białostockiej. Dla obu działek stawka opłaty wynosi 1%. Ostatnia aktualizacja opłat miała miejsce w 2022 r.

Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2025 i lata następne:

- a) dz. nr 108/1 - 2.572,77 zł,
- b) dz. nr 1140/1 - 6.863,04 zł.

Opłatę z tytułu użytkowania wieczystego należy uiszczać w terminie do dnia 31 marca danego roku. Aktualizacja opłaty następuje w oparciu o właściwe przepisy prawa.

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 17 grudnia 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Spółki – ul. J. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłacą w terminie do dn. 13 grudnia 2024 r. **wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej netto nieruchomości tj. 200.000,00 zł**, z opisem na dowodzie wpłaty: „**wadium do przetargu nieruchomości przy ul. Fabrycznej w Czarnej Białostockiej**”.

Formą wniesienia wadium jest przelew na rachunek bankowy Spółki: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, nr 41 1020 1332 0000 1102 0216 8037.

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Spółki. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest również przedłożenie komisji przetargowej w dniu przetargu, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń. Wzór oświadczenia stanowi załącznik do Regulaminu przetargu.

Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu można oglądać w terminie od **10.10.2024 r. – 16.12.2024 r.** we wtorki i czwartki w godzinach od 10 do 14, po uprzednim telefonicznym umówieniu się na spotkanie, z wyprzedzeniem przynajmniej 48-godzinnym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej tj. **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy).

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy warunkowej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt) 2 ustawy o gospodarce nieruchomości, Gminie Czarna Białostocka przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Prawo pierwokupu wykonuje Burmistrz Czarnej Białostockiej. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi jedynie gdy Burmistrz nie skorzysta z ustawowego prawa pierwokupu. Prawo

PREZES ZARZĄDU

inż. Zbigniew Onoszko

pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Burmistrza zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest zobowiązany do zawiadomienia burmistrza o treści umowy. Burmistrz wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza. Z chwilą złożenia oświadczenia prawo użytkowania wieczystego wygasa. Oświadczenie Burmistrza notariusz doręcza sprzedawcy. Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

W przypadku niewykonania przez Burmistrza prawa pierwokupu, w terminie 14 dni, nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Nie później niż na dzień przed dniem podpisania ostatecznej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (decyduje data wpływu na konto Spółki) nabywca zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę brutto nabycia ustaloną w wyniku przetargu (pomniejszoną o wartość wadium).

W umowie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego (umowa końcowa) Kupujący zobowiązany będzie do ustanowienia odpowiednich służebności na rzecz Spółki związanych z funkcjonowaniem rurociągów na nieruchomości (wodociąg, sieć sanitarna). Zakres służebności oraz jej wartość zostaną podane w późniejszym terminie. Podstawą do wyliczenia wartości służebności będzie operat szacunkowy, który zostanie przygotowany na zlecenie Spółki.

Jeżeli osoba lub podmiot ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży (warunkowej lub końcowej) w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży (w tym umowy warunkowej) prawa użytkowania nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe w tym wieczystoksięgowe).

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone najpóźniej w terminie trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

Spółka zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu oraz szczegółowy regulamin przetargu zostały opublikowane na stronie internetowej Spółki - <https://pkomunalne.pl/> oraz wywieszane są w siedzibie Spółki.

Dodatkowe informacje, a także prawo wglądu w dokumenty dotyczące nieruchomości, można uzyskać w siedzibie Spółki, ul. J. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka, @ poprzez zapytanie przesłane na adres: [biuro@pkomunalne.pl](mailto:biuro@pkomunalne.pl) lub telefonicznie: (85) 7101719.

PREZES ZARZĄDU  
  
inż. Zbigniew Onoszek

