

OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

1. Przedmiot sprzedaży.

Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy – sp. z o.o., (dalej: „**MWiK**”), informuje o wszczęciu postępowania w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego – prowadzonego w oparciu o obowiązujący w MWiK Regulamin sprzedaży nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy – sp. z o. o., (dalej „**Regulamin**”) – a dotyczącego sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, zlokalizowanej w Bydgoszczy przy ul. Chemicznej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze 8/26, obręb 268, o pow. 80,9422 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00197171/3, (dalej: „**Nieruchomość**”).

Wobec powyższego MWiK informuje o możliwości składania pisemnych ofert na zakup Nieruchomości lub jej części, zgodnie z poniższymi warunkami.

2. Podstawowe informacje o przedmiocie sprzedaży.

W myśl obowiązującego w MWiK Regulaminu, poniżej przedstawiamy podstawowe informacje o Nieruchomości, przeznaczonej do sprzedaży, opisane na podstawie danych zawartych w księdze wieczystej oraz innych dokumentów będących w posiadaniu MWiK, stanowiących załącznik do niniejszego ogłoszenia:

1. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jest nieruchomością gruntową niezabudowaną, zlokalizowaną w Bydgoszczy, przy ul. Chemicznej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze 8/26, obręb 268, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00197171/3;
2. Powierzchnia Nieruchomości wynosi: **80,9422 ha** i została określona w Decyzji Nr WMG.I.4/2017 wydanej w dniu 03.01.2017 roku, zatwierdzającej projekt podziału

dotychczasowej działki oznaczonej nr 8/24, o powierzchni 81,2230 ha na działki nr 8/25 o pow. 0,2808 ha i nr 8/26 o pow. 80,9422 ha;

3. Sposób korzystania z Nieruchomości według wpisu w księdze wieczystej został określony jako DR- DROGI, natomiast zgodnie z wypisem z rejestru gruntów sposób zagospodarowania Nieruchomości został określony jako Tr – tereny różne, dr – drogi, N- nieużytki;
4. Nieruchomość zlokalizowana jest na południowej części miasta, na osiedlu Czersko Polskie;
5. Nieruchomość położona jest przy ul. Chemicznej. Komunikacja publiczna – ok. 200 m;
6. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Hutnicza” w Bydgoszcz, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIX/1088/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 grudnia 2013 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 4184 z dnia 24 grudnia 2013 r., zgodnie z którym działka nr ew. 4/26 w obr. 286 znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolami: „24.P, 26.P, 27.P” i przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; dopuszcza się wprowadzenie jako towarzyszących usług z zakresu handlu, gastronomii, funkcji biurowych i socjalnych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością; powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lokalizację baz transportowych oraz baz logistycznych;
„55.KD-Z” - tereny dróg publicznych – ulica klasy zbiorczej,
„65.KD-D” – tereny drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
„82.IE” – teren infrastruktury elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania Energetycznego (GPZ),
„87.Iks” – teren infrastruktury kanalizacyjnej – tereny przepompowni ścieków komunalnych,
„80.IPT” – teren infrastruktury technicznej – pasy techniczne,
„58.KD-L” – teren dróg publicznych – ulica klasy lokalnej;
7. Dodatkowo południowa część działki objęta jest Uchwałą Nr VI/54/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czersko Polskie – Hutnicza II” w Bydgoszczy;
8. W dziale I - „Spis praw związanych z własnością” księgi wieczystej - wpisane są 54 uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej.

Istnieje prawna możliwość zrzeczenia się tych uprawnień w momencie zawierania umowy przeniesienia własności Nieruchomości;

9. W dziale II „Własność” księgi wieczystej – wpisana jest własność Nieruchomości na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy – sp. z o. o. (MWiK);
10. W dziale III – „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” i w dziale IV – „Hipoteka” księgi wieczystej aktualnie wpisów brak. MWiK informuje jednak, że wyraził zgodę na ustanowienie na Nieruchomości, służebności przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. w Tarnowie i na tę okoliczność zawarł w dniu 10.07.2020 r. stosowną umowę;
11. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży objęta jest prawem pierwokupu i zostanie sprzedana pod warunkiem, że uprawniony, tj. Miasto Bydgoszcz nie wykona przysługującego mu prawa;
12. Nieruchomość aktualnie, objęta jest umową dzierżawy zawartej na czas określony, w celu utrzymywania Nieruchomości w dobrej kulturze. Umowa zostanie rozwiązana przed zawarciem z Oferentem umowy sprzedaży;
13. Na Nieruchomości zostanie dokonany geodezyjny podział zgodnie ze wstępnym projektem podziału, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Zgodnie z projektowanym podziałem planowane jest wydzielenie następujących nieruchomości, oznaczonych symbolami:
 - a) A, o powierzchni 22.3100 ha,
 - b) B, o powierzchni 18.0000 ha,
 - c) C, o powierzchni 9.1000 ha,
 - d) D, o powierzchni 30.0000 ha;

3. Warunki przystąpienia do przetargu.

1. MWiK informuje, że warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie przez Oferenta pisemnej oferty zakupu przedmiotowej Nieruchomości, względnie części Nieruchomości, określonej zgodnie z wstępnym projektem podziału Nieruchomości, jako działki o symbolach:
 - a) A, o powierzchni 22.3100 ha,
 - b) B, o powierzchni 18.0000 ha,
 - c) C, o powierzchni 9.1000 ha,
 - d) D, o powierzchni 30.0000 ha;

2. Cena wywoławcza wynosi **110,00 zł netto** za m² (słownie: sto dziesięć zł i 00/100gr);
3. Zgodnie z obowiązującym Regulaminem, warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata, na rachunek bankowy MWiK o numerze 39 1240 3493 1111 0010 6371 1311, w terminie na dzień przed złożeniem oferty, wadium, które wynosi od 5%, co w przypadku sprzedaży całej Nieruchomości, wadium stanowi kwotę w wysokości 4.451.821 zł, (słownie: cztery miliony czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset dwadzieścia jeden zł i 00/100);
4. W przypadku zainteresowania przez Oferenta, zakupem części Nieruchomości, określonej zgodnie ze wstępnym projektem podziału Nieruchomości, wadium stanowi odpowiednio kwotę stanowiącą 5% ceny wywoławczej ustalonej zgodnie z powierzchnią, której zakupem Oferent jest zainteresowany;
5. Złożona oferta powinna zawierać:
 - a) datę sporządzenia oferty,
 - b) imię i nazwisko oraz adres Oferenta w przypadku osób fizycznych albo nazwę lub firmę oraz siedzibę i NIP, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, a ponadto aktualny odpis właściwego rejestru KRS lub zaświadczenie o wpisie w CEIDG, numer kontaktowy, adres poczty elektronicznej,
 - c) stosowne pełnomocnictwa (jeżeli prawo do reprezentowania oferenta nie wynika z załączonego odpisu z KRS lub CEIDG),
 - d) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu przedstawionymi w niniejszym ogłoszeniu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - e) wskazanie Nieruchomości lub części Nieruchomości w ha lub m², nabyciem której Oferent jest zainteresowany,
 - f) proponowaną (oferowaną) cenę netto nabycia 1 m² oraz sposób jej zapłaty, uwzględniający warunek określony w pkt 6 (Warunki zapłaty ceny),
 - g) dowód wniesienia wadium;
6. Wszystkie złożone dokumenty powinny zawierać aktualne dane. W przypadku złożenia kopii dokumentów powinny być one potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta, osobę upoważnioną do występowania w jego imieniu lub notarialnie;
7. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu. MWiK odrzuca oferty, jeżeli zostały złożone po wyznaczonym terminie;

8. MWiK zastrzega sobie prawo wezwania Oferentów, którzy wnieśli w wymaganym terminie wadium do złożenia wyjaśnień, jeżeli oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, a także do jej uzupełnienia jeżeli jest niekompletna, przedłużenia terminu składania ofert bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawno – finansowych;
9. MWiK przysługuje także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy Nieruchomości;
10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, w siedzibie MWiK przy ul. Toruńskiej 103 w Bydgoszczy, najpóźniej w dniu 17 sierpnia 2020 r. do godziny 12:00 i w tym dniu o godzinie 13.00 nastąpi otwarcie ofert;

4. Zamknięcie przetargu i wyłonienie nabywcy.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów;
2. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując Oferentom informacje o:
 - 1) oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej,
 - 2) powierzchni,
 - 3) opisie nieruchomości,
 - 4) obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) prawie pierwokupu przysługującym osobie trzeciej,
 - 6) cenie wywoławczej,
 - 7) liczbie otrzymanych ofert,Ponadto:
 - 8) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - 9) odczytuje zaoferowane ceny zakupu nieruchomości,
 - 10) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. W części niejawnej przetargu Komisja sprawdza kompletność ofert, dokonuje ich analizy, sprawdza czy wniesiono wadium oraz wybiera najkorzystniejszą z ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert;
4. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:
 - 1) zostały złożone po terminie,
 - 2) nie wniesiono wadium,

- 3) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 4) nie zawierają danych wymienionych w ust. 6 lub dane te są niekompletne, są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści;
5. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny dla Oferentów, którzy złożyli te oferty;
6. Komisja zawiadamia Oferentów, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym Oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych;
7. Zamknięcie przetargu i wyłonienie zostanie potwierdzone podpisaniem przez przedstawicieli MWiK oraz oferenta protokołu z przeprowadzonego przetargu. Protokół ostatecznie podlega zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu MWiK;
8. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
9. Komisja informuje wyłonionego w przetargu Nabywcę nieruchomości o konieczności podpisania protokołu oraz określa termin, w którym powinien przybyć do MWiK w celu jego podpisania;
10. Jeżeli wyłoniony w przetargu Nabywca nieruchomości nie podpisze protokołu w wyznaczonym terminie, może to być uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium przejdzie na rzecz MWiK;
11. W takiej sytuacji Komisja wybiera kolejną najkorzystniejszą ofertę i odnotowuje to w protokole;
12. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu;
13. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;
14. Przedwstępna umowa sprzedaży, warunkowa Umowa sprzedaży jak i umowa przeniesienia prawa własności do Nieruchomości zostanie zawarta na warunkach uzgodnionych w protokole z zamknięcia przetargu;

5. Warunki dotyczące terminów zawarcia umów.

1. Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej nastąpi nie później niż w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu zamknięcia przetargu;

2. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży, nieruchomości gruntowej nastąpi nie później niż w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez MWiK ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział Nieruchomości;
3. Zawarcie, umowy przeniesienia prawa własności Nieruchomości nastąpi w terminie 30 dni, od dnia doręczenia którejkolwiek ze Stron, (MWiK lub Oferentowi) oświadczenia Prezydenta Miasta Bydgoszczy o niewykonaniu prawa pierwokupu, przysługującego Miastu Bydgoszcz w odniesieniu do Nieruchomości albo w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia upływu ustawowego terminu do złożenia takiego oświadczenia, przy czym Strona, która otrzyma oświadczenie o niewykonaniu opisanego wyżej prawa pierwokupu, zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie drugiej Strony, przesyłając jej kopię pisma, zawierającego takie oświadczenie. W przypadku, gdy opóźnienie w powiadomieniu wyniesie więcej niż 2 (dwa) dni robocze, termin do zawarcia Umowy Przenoszącej ulegnie odpowiedniemu wydłużeniu o okres opóźnienia przekraczający te 2 (dwa) dni robocze;
4. Oferent zobowiązuje się kupić Nieruchomość za cenę, wynikająca z wyłonionej przez MWiK oferty (*pomniejszoną o wpłacone przez Oferenta, wadium netto, przy czym wpłacone wadium będzie stanowić zadatek przy zawarciu warunkowej umowy sprzedaży*), pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy przysługującego Miastu Bydgoszcz na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawowego prawa pierwokupu Nieruchomości, w terminie i na zasadach określonych w art. 110 wymienionej ustawy albo bezskutecznego upływu ustawowego terminu do skorzystania z tego prawa;
5. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%;
6. Wpłacone przez Oferenta wadium netto, w przypadku nie skorzystania przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy z prawa pierwokupu i zawarcia Umowy przenoszącej własność, stanowić będzie część ceny sprzedaży, zaś w przypadku uchylania się i nie zawarcia umowy przenoszącej własność z wyłącznej winy Oferenta, jako wpłacony zadatek, przypadnie na rzecz MWiK;

6. Warunki zapłaty ceny.

MWiK jako najkorzystniejszy uznaje sposób zapłaty ceny, w którym Oferent zobowiąże się, do tego że:

1. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, przy czym przed jej zawarciem, Oferent wpłaci do depozytu notarialnego czyniącego notariusza pozostałą część ceny, tj. wartość iloczynu ceny za m² oraz wielkości wydzielonej działki o powierzchni około, pomniejszoną o wpłacone przez Kupującego, wadium, a nadto Kupujący zobowiązany będzie przedłożyć Sprzedającemu – przed zawarciem umowy przenoszącej – wypis aktu notarialnego, dokumentującego protokół z przyjęcia do depozytu tej pozostałej części ceny;
2. Zapłata wskazanej części ceny nastąpi poprzez zwolnienie przez czyniącego notariusza ze środków wpłaconych do depozytu notarialnego określonej kwoty na rachunek bankowy Sprzedającego, przy czym polecenie przelewu wskazanej wyżej kwoty zostanie złożone przez notariusza w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, bezpośrednio po jej zawarciu;
3. W przypadku skutecznego wykonania przez uprawnionego przysługującego mu prawa pierwokupu, wskazana część Ceny zostanie zwrócona Oferentowi z depozytu notarialnego – przelewem na należący do niego rachunek bankowy – następnego dnia po dniu, w którym czyniący notariusz otrzyma zawiadomienie o skutecznym wykonaniu tego prawa pierwokupu;

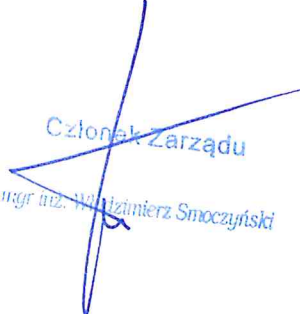
7. Przepadek wadium.

1. W przypadku gdy po zamknięciu negocjacji wyłoniony Oferent nie przystąpi do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia prawa własności do Nieruchomości, w terminie wskazanym przez MWiK lub w miejscu i w terminie ustalonym przez strony, MWiK może odstąpić od sprzedaży Nieruchomości, a wpłacone wadium przejdzie w całości na rzecz MWiK;
2. Wadium przepada również w przypadku gdy oferent uchylać będzie się od podpisania protokołu z zamknięcia negocjacji w wyznaczonym terminie;

8. Pozostałe informacje.

1. Zakup nieruchomości, w tym zawarcie umowy przeniesienia własności możliwe będzie po dokonaniu podziału nieruchomości i uzyskaniu ostatecznej decyzji administracyjnej w tym zakresie, a także po uzyskaniu przez MWiK zgody korporacyjnej, tj. Miasta Bydgoszczy, będącego właścicielem Spółki;

2. Osobami kontaktowymi ze strony MWiK w sprawach dotyczących negocjacji są Sebastian Witkowski tel. 052 58 60 945, e-mail sebastian.witkowski@mwik.bydgoszcz.pl oraz Bartłomiej Ruszkiewicz, tel. 661 406 755; 052 58 60 941, e-mail bartlomiej.ruszkiewicz@mwik.bydgoszcz.pl.


Członek Zarządu
mgr inż. Włodzisław Smoczyński

