

**AGENCJA REWITALIZACJI STARÓWKI ARS  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości  
zabudowanej położonej w Płocku przy ul. Warszawskiej 2, Obręb 8  
oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka nr 1036/3  
o łącznej pow. 888 m<sup>2</sup>, stanowiącej własność Agencji Rewitalizacji Starówki  
ARS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Płocku,  
KW PL1P/00107382/6.**

**Opis nieruchomości.**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1036/3** – o powierzchni **888 m<sup>2</sup>**, położona w Płocku Obr. 8 przy ul. Warszawskiej 2 KW PL1P/00107382/6 stanowiąca własność Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Płocku przy ul. Warszawskiej 2 – obręb nr 8 Śródmieście. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie centrum i starówki miasta Płocka. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa, szkoły, ogród zoologiczny, tereny zielone. Teren płaski, ogrodzony, kształt i wielkość działki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie i użytkowanie.

Nieruchomość posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej. Dojazd drogą urządzoną.

Na nieruchomości znajdują się budynek mieszkalny – kamienica z 1913 roku w złym stanie technicznym, przeznaczony do remontu generalnego i częściowo lub do całkowitej rozbiórki.

Budynek mieszkalny jest obiektem wolnostojącym, podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 275 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 351,53 m<sup>2</sup> wybudowanym w technologii tradycyjnej, murowanej cegły. Aktualnie budynek nie jest zamieszkały, jest wyłączony z użytkowania decyzją Prezydenta Miasta Płocka nr WGP-RNB.7352/32/97 z dnia 25 września 1997 roku.

Stan techniczny budynku – zły, widoczne pęknięcia fundamentów i ścian konstrukcyjnych, standard wykończenia wewnętrznego – niski. Należy liczyć się z faktem, iż konieczna będzie jego całkowita rozbiórka.

Nieruchomość jest wpisana do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, ponadto stanowi część zespołu urbanistyczno-architektonicznego starego miasta Płocka. Wszelkie prace na zewnątrz budynku i w terenie wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

**Obciążenia nieruchomości.**

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym działki 1036/3 położona w Płocku przy ul. Warszawskiej 2 dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta PL1P/00107382/6, obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku polegającą na:



- 1) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci: stacji transformatorowej STLMB 15/0,4 KV w obudowie betonowej oraz wchodzących i wychodzących z tej stacji kablowych linii elektroenergetycznych ze złączem kablowym
- 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej niniejszych urządzeń, po ich posadowieniu,
- 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

### **Przeznaczenie nieruchomości.**

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka wynika, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jako „S” - centralny obszar wielofunkcyjny.

### **Cena wywoławcza nieruchomości do przetargu wynosi 490.000,00 zł netto (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 netto).**

Sprzedaż nieruchomości jest objęta stawką VAT - „zw” zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. (Dz.U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.) – art. 43 ust. 1 pkt.

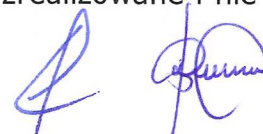
Gminie - Miastu Płock przysługuje prawo pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kupujący zobowiązuje się w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży – umowy przeniesienia własności nieruchomości, do wyremontowania budynku mieszkalnego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z wytycznymi wynikającymi z Decyzji Prezydenta Miasta Płocka nr WGP-RNB.7352/32/97 z dnia 25 września 1997 roku, oraz zobowiązuje się uzyskać pozwolenie na budowę dla powyższego zamierzenia budowlanego w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży- umowy przeniesienia własności nieruchomości.

W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone na rzecz Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. prawo odkupu nieruchomości w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.

Skorzystanie z prawa odkupu nastąpić może w przypadku, gdy:

- a) w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub
- b) w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie dla wyremontowanego budynku wykonanego zgodnie z wytycznymi wynikającymi z Decyzji Prezydenta Miasta Płocka nr WGP-RNB.7352/32/97 z dnia 25 września 1997 roku. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. będzie uprawniona wykonać prawo odkupu, jeżeli właściciel nieruchomości nie wykaże w ciągu 30 dni od zgłoszenia takiego żądania, że opisane w ofercie przedsięwzięcie zostało zrealizowane i nie





prześle ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla powyższego zamierzenia budowlanego.

Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.

Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. zostanie ujawnione w księdze wieczystej PL1P/00107382/6 prowadzonej dla ww. nieruchomości.

### **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- 1. wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 49.000,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do dnia 06 lipca 2015 r. na konto Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. – 22 1240 3174 1111 0000 2891 4152.**
- 2. złożenie pisemnej oferty w terminie do dnia 07 lipca 2015 r. do godziny 15.00** wraz z wymaganymi dokumentami w siedzibie Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., plac Stary Rynek 19 – sekretariat (I piętro).

O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu wadium na konto organizatora przetargu oraz data i godzina wpływu oferty do Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Spółka z o.o.

Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenie z języka obcego powinno być dokonane przez tłumacza przysięgłego).

Oferta przetargowa powinna być zamknięta w dwóch kopertach: zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania: koperta zewnętrzna - adres i nazwę organizatora przetargu, napis **“OFERTA PRZETARGOWA – PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY - DZIAŁKA NR 1036/3, OBRĘB 8, UL. WARSZWSKA 2 – NIE OTWIERAĆ”**,

koperta wewnętrzna - adres, nr telefonu, faksu, adres e-mail oferenta, które umożliwią dalszą korespondencję z nim lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty, adres i nazwę organizatora przetargu.

### **Kryterium oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty.**

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę

### **Oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę (firmę) oraz adres siedziby oferenta,;
- 2) w przypadku firmy podmiotu innego niż osoba fizyczna, upoważnienie do jego reprezentowania oraz aktualny odpis Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) pełnomocnictwo notarialne, jeśli dana osoba działa przez pełnomocnika;
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu określonym w ogłoszeniu i regulaminie przetargu oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Regulaminu przetargu;
- 6) oferowaną cenę netto – cena powinna być wyższa od wywoławczej;
- 7) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 8) podpis oferenta.

Jeżeli oferentem jest cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r.



o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn.zm), jego obowiązkiem jest w celu zawarcia umowy sprzedaży przedłożyć zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości.

Przetarg pisemny nieograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 08 lipca 2015 roku o godz. 10.00 w Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., pl. Stary Rynek 19, pokój nr 4, I piętro.**

Osoby biorące udział w części jawnej przetargu powinny posiadać dokumenty potwierdzające ich tożsamość.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, a także spółki prawa handlowego nie posiadające osobowości prawnej.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą wziąć udział:
  - 1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
  - 2) w odniesieniu do podmiotów innych niż osoby fizyczne – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
  - 3) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po: odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na wskazane przez Oferenta konto.
5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia aktu umowy notarialnej.
6. Koszty aktu notarialnego ponosi przyszły nabywca nieruchomości.
7. Oględzin nieruchomości można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu dokładnego terminu.

Przewodniczący Komisji w części jawnej zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zakończenia prac komisji w części niejawnej przetargu.

Z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu oraz z dodatkowymi informacjami będzie można zapoznać się w siedzibie Spółki, pl. Stary Rynek 19, (wejście od ul. Synagoidalnej), tel. 24 367-68-44.

Ogłoszenie i Regulamin przetargu został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., plac Stary Rynek 19, zamieszczenie na stronach internetowych [www.bip.ars.pl](http://www.bip.ars.pl) (ogłoszenia) i [www.ars.plock.pl](http://www.ars.plock.pl) (przetargi) oraz w prasie lokalnej.

**Agencja Rewitalizacji Starówki ARS SP. z o.o. zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert oraz może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.**

Prezes Zarządu  
Agencji Rewitalizacji Starówki  
ARS Sp. z o.o.  
Jacek Kozłowski

Prezes Zarządu  
Agencji Rewitalizacji Starówki  
ARS Sp. z o.o.  
Dariusz Jakubowski