

Załącznik nr 2

do Uchwały Zarządu ARS Spółka z o.o.
Nr 40/2791/2/24 z dnia 09.09.2024 roku

OGŁOSZENIE

ZARZĄD AGENCJI REWITALIZACJI STARÓWKI ARS Sp. z o.o.

PLAC STARY RYNEK 5 lok. 6A , 09-400 PŁOCK

ogłasza publiczny przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Płocku przy ul. Bielskiej 23 A, na działce o numerze ewidencyjnym 238/1 o powierzchni 0,0381ha, objętej Księgą Wieczystą nr PL1P/000000675/7, stanowiącą własność Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o powierzchni zabudowy 127 m², oraz budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy 45 m².

Opis nieruchomości

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość zabudowana o powierzchni 0,0381ha położona w gm. m. Płock obręb ewidencyjny 0008 Śródmieście oznaczona jako działka 238/1. Nieruchomość położona jest przy ul. Bielskiej 23A w Płocku. Działka nr 238/1 stanowi grunt zabudowany. Działka ma kształt zbliżony do trapezu od strony frontu o wymiarach ok. 12m x 30m. Budynek mieszkalny wybudowany w południowej, południowo – wschodniej i północno - wschodniej granicy działki. Budynek garażowy wybudowany w południowo - zachodniej granicy działki. Działka uzbrojona jest w przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i elektryczne. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o trzech kondygnacjach nadziemnych o pow. zabudowy 127 m² oraz budynkiem garażowym o pow. zabudowy 45 m².

W związku z lokalizacją nieruchomości na Starym Mieście określono, że nieruchomość Bielska 23A położona jest w strefie konserwatorskiej. Budynek mieszkalny nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków (ustalono na podstawie Zarządzenia nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013r.).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i w rozporządzaniu nie ma przeszkód prawnych.

Zgodnie z Uchwałą nr 277/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24.02.2016 r., poz. 1741) przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. dz. U. z 2021 r. poz. 485) oraz na terenie, dla którego Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę nr 612/XXXV/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20.09.2017 r., poz. 7827) zmienioną Uchwałą nr 753/XLIII/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 22 marca 2018 (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 06.04.2018 r., poz. 3523) i Uchwałą nr 390/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 roku jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia

9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U z 2021 r. poz, 485) i w przypadku jej sprzedaży, Gminie Miasto Płock przysługuje prawo pierwokupu, o ile nie mają zastosowania wyłączenia przewidziane przepisami prawa.

Charakterystyka techniczna budynku Bielska 23A :

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkiem garażowym.

Budynek jest mieszkalno - usługowy o 3 kondygnacjach naziemnych częściowo podpiwniczonych, z poddaszem nieużytkowym.

Budynek wybudowany jest w technologii tradycyjnej ma około stu lat, w ewidencji rok budowy to 1930.

W budynku na parterze znajduje się część usługowa (z wejściem od ulicy Bielskiej) złożona jest z czterech pomieszczeń plus klatka schodowa. Na piętrach usytuowane są pomieszczenia mieszkalne: na pierwszym piętrze 4 izby plus toaleta, na drugim piętrze 5 izb plus toaleta. W budynku nie wyodrębniono lokali mieszkalnych.

Ściany budynku są murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Fundamenty i mury fundamentowe z betonu żwirowego, ściany działowe z cegły dziurawki, stropy system Kleina na belkach stalowych, trzcina. Pokrycie dachu z blachy trapezowej /papy.

Elewacja odnowiona, ocieplona, pomalowana od frontu boniowana. Na podłogach częściowo parkiet drewniany/ deski drewniane, częściowo terakota. Schody wewnętrzne z lastryka. Ściany malowane farbą i/lub wyłożone tapetami ściennymi. Balustrady metalowe kute. Stolarka drzwiowa drewniana i aluminiowa przeszklona/ stalowa pełna, stolarka okienna PCV. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągowo -kanalizacyjną w pomieszczeniach mieszkalnych znajdują się piece kaflowe - nieczynne. Budynek jest nie zamieszkały przeznaczony do kapitalnego remontu. Z uwagi na fakt, że budynek nie posiada żadnego źródła ogrzewania nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Dokumentacja fotograficzna:

Fotografia nr 1. Elewacja frontowa od strony ul. Bielskiej 23A



Fotografia nr 2. Elewacja tylna od podwórza.



Istnieje możliwość dokonania oględzin budynku po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu z administratorem nieruchomości, pod numerem tel. 24 367 68 46, lub 692-461-566, w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 15:00.

UWAGA:

1. Kupujący zobowiązuje się w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży – przeniesienia własności nieruchomości, do wyremontowania nieruchomości i uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zobowiązuje się uzyskać pozwolenie na budowę dla powyższego zamierzenia budowlanego w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży – przeniesienia własności nieruchomości.
2. W umowie sprzedaży zostanie zastrzeżone na rzecz Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. prawo odkupu nieruchomości w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
3. Skorzystanie z prawa odkupu nieruchomości może nastąpić w przypadku, gdy:
 - 1) W terminie 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub
 - 2) W terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie dla wyremontowanej nieruchomości. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. będzie uprawniona wykonać prawo pierwokupu, jeżeli właściciel nieruchomości nie przekaze w ciągu 30 dni od zgłoszenia takiego żądania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla powyższego zamierzenia budowlanego.

4. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.
5. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. zostanie ujawnione w księdze wieczystej PL1P/00000675/7 prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Cena wywoławcza brutto wynosi 635.000,00 zł (słownie: sześćset trzydzieści pięć tysięcy złotych 0/100) , natomiast wysokość minimalnego postąpienia wynosi 1.000,00 zł.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 i 10a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 931 ze zm.) sprzedaż ww. nieruchomości jest zwolniona od podatków od towarów i usług.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 19.000,00 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych 0/100) w terminie do 19 września 2024 r. godz. 15:00 na konto Spółki ARS w banku Pekao S.A. nr konta 22 1240 3174 1111 0000 2891 4152.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, a także spółki prawa handlowego nie posiadające osobowości prawnej.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które zapoznają się z regulaminem przetargu oraz złożą.:

- 1) pisemne oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do regulaminu przetargu,
- 2) kserokopię dowodu wpłaty wadium,
- 3) zaświadczenie o nie zaleganiu w zobowiązaniach wobec ZUS i US, wydane nie wcześniej niż 2 miesiące przed przystąpieniem do przetargu oraz złożą odpis z właściwego rejestru lub wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wydany/wydrukowany nie wcześniej niż 3 dni przed przystąpieniem do przetargu – nie dotyczy osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.

Wymienione dokumenty należy złożyć w sekretariacie Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., Plac Stary Rynek 5 lok. 6A III piętro (wejście od ul. Bielskiej) tel. 0-24 367-68-40, najpóźniej do dnia 19 września 2024 roku do godz. 15:00.

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółki w Płocku, przy Pl. Stary Rynek 5 lok. 6A III piętro (wejście od ulicy Bielskiej) - sala konferencyjna w dniu 20 września 2024 r. o godz. 10:00.

Osoby biorące udział w przetargu (fizyczne i prawne, a także spółki prawa handlowego) powinny posiadać dokumenty potwierdzające ich tożsamość.

Osoby, mogą wziąć udział:

w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- a) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – 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;
- b) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 t.j.)

Z uwagi na przysługujące Miastu Płock ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości, warunkowa umowa sprzedaży z nabywcą nieruchomości zostanie zawarta w formie aktu notarialnego, nie później niż w terminie 30 dni roboczych od dnia odbycia przetargu. W przypadku, gdy Miasto Płock nie wykona prawa pierwokupu, strony dokonają zawarcia w terminie 14 dni umowy przenoszącej własność nieruchomości. Opłaty związane z zawarciem aktów notarialnych ponosi nabywca.

W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy sprzedaży, ARS Spółka z o.o. ma prawo odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w dowolnym czasie bez podania przyczyny.

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu przetargu i regulaminu można uzyskać:

- 1) w siedzibie spółki ARS Sp. z o.o. pl. Stary Rynek 5 lok. 6A Płock, codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.00,
- 2) w Biurze Obsługi Klienta ARS Sp. z o.o. ul. Synagogałna 9/11 Płock codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.00,
- 3) pod numerem telefonu: sekretariat (024) 367-68-40, dział inwestycji (024) 367-68-43, dział administracji (024) 367-68-46,
- 4) drogą elektroniczną na adres e-mail: ars@ars.plock.pl

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

Prezes Zarządu
Agencji Rewitalizacji Starówki
ARS Sp. z o.o.
Tomasz Kubiński