

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
al. Piastów 17, 70-310 Szczecin

ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oraz części nieruchomości
położonych w Szczecinie przy ulicy Kazimierza Królewicza nr 4, obręb 3208, Nad Odrą 208, gmina Miasto Szczecin

Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Nr Księgi wieczystej	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)	Wysokość postąpienia (zł)	Godzina przetargu
Miasto Szczecin	3208, Nad Odrą 208	Kompleks działek 28/7 28/5 28/10	0,6519 0,6046 0,0567	SZ1S/00251199/7 SZ1S/00080239/0 SZ1S/00080239/0	Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 1 000 m ² Uchwała XLV/1339/14 z dnia 13 października 2014 r., S.B.2013.U, MW	13 972 000	698 600	139 720	09:00

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **28/7**, obręb 3208, Nad Odrą 208, gmina Miasto Szczecin. Na przedmiotowej działce posadowiony jest budynek hali technologicznej z przybudówką o powierzchni zabudowy 1 342 m² (zgodnie z wypisem z kartoteki budynków) i powierzchni użytkowej 1 397 m² o identyfikatorze 326201_1.3208.158_BUD, budynek magazynowy o powierzchni zabudowy 139 m² i powierzchni użytkowej 97,00 m² o identyfikatorze 326201_1.3208.167_BUD, budynek trafostacji o powierzchni zabudowy 30 i powierzchni użytkowej 23 m² o identyfikatorze 326201_1.3208.157_BUD. Działka posiada kształt dość regularny, umożliwiając racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnych. Przy budynku hali technologicznej z przybudówką teren działki utwardzony

płytami żelbetowymi prefabrykowanymi ażurowymi (droga), płytkami chodnikowymi lub kostką betonową typu polbruk (chodnik). Pozostały teren działki porośnięty wysoką roślinnością trawistą, częściowo zakrzaczeniami. Działka częściowo ogrodzona. Działka nr 28/7 uzbrojona jest w infrastrukturę techniczną, tj. sieć elektryczną, wodną, ciepłowniczą, gazową i kanalizację sanitarną i deszczową, ich przebieg ilustruje mapa zasadnicza. Na działce o numerze 28/7 znajduje się budynek o identyfikatorze 326201_1.3208.157_BUD, będący stacją transformatorową 15/0,4 kV, która jest własnością Sprzedającego z częściowym wyposażeniem będącym własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego. Ze stacji wyprowadzone są instalacje elektryczne ziemne 0,4 kV, które zasilają budynki, oświetlenie zewnętrzne znajdujące się na działce 28/7 oraz inne budynki Sprzedającego poza granicami działki. W budynku o identyfikatorze 326201_1.3208.158_BUD znajduje się węzeł cieplny będący własnością Sprzedającego, który jest wyłączony z eksploatacji. Umowa na dostawy ciepła do tego punktu odbioru jest wypowiedziana, częściowo budynek jest zasilany z innego węzła cieplnego znajdującego się poza granicami sprzedawanej działki. Nabywca działki numer 28/7 przyjmuje, iż w dniu protokolarnego przejęcia nieruchomości, do przejmowanych budynków zostanie odcięta instalacja wodna i ciepłownicza będąca własnością Sprzedającego oraz zostanie wstrzymana do nich dostawa energii elektrycznej. Oświetlenie zewnętrzne terenu, które znajduje się na sprzedawanej działce zostanie wyłączone. Nabywca działki 28/7 winien wystąpić do dostawców mediów o wydanie nowych warunków technicznych przyłączenia budynków do sieci operatorów, na odprowadzanie ścieków i wód deszczowych oraz podpisać umowy, które będą regulowały dostawy mediów i odprowadzanie ścieków.

Nabywca działki numer 28/7 zobowiązany będzie, w akcie notarialnym, do zapewnienia na rzecz Sprzedającego, w okresie 3 lat od dnia zbycia działki 28/7 (z możliwością przedłużenia tego okresu lub jego skrócenia na mocy wzajemnego porozumienia stron) nieodpłatnego prawa dostępu, eksploatacji, konserwacji, przeprowadzania niezbędnych napraw, remontów i modernizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV znajdującej się w budynku o identyfikatorze 326201_1.3208.157_BUD, z której zasilane są budynki Sprzedającego poza granicami działki o numerze 28/7, bez możliwości dokonywania jednostronnych, bez porozumienia ze Sprzedającym, zmian w strukturze i posadowieniu instalacji i sieci elektroenergetycznej do niej podłączonej, jak i także samej stacji. Nabywca umożliwi, w wyżej wymienionym okresie, dostęp przedstawicielom Operatora Systemu Dystrybucyjnego do układu pomiarowego znajdującego się w stacji transformatorowej 15/0,4 kV (budynek o identyfikatorze 326201_1.3208.157_BUD) oraz umożliwi mu dokonywanie czynności ruchowych i eksploatacyjnych związanych z urządzeniami będącymi jego własnością i stanowiącymi wyposażenie stacji.

Sprzedający dopuszcza możliwość okresowego poboru energii elektrycznej oraz wody jak i także odprowadzania ścieków sanitarnych przez Nabywcę z instalacji będącej jego własnością lub przez niego eksploatowanej na zasadach określonych w odrębnych, zawartych między Sprzedającym a Nabywcą, umowach.

Działka o numerze ewidencyjnym 28/7 obciążona jest umową cywilnoprawną, zawartą na czas nieoznaczony, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie nie ponosi odpowiedzialności w przypadku rozwiązania zwartej umowy.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **28/5**, obręb 3208, Nad Odrą 208, gmina Miasto Szczecin, niezabudowana, posiada kształt regularny-prostokątny umożliwiający racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi.

Teren działki częściowo o nawierzchni szutrowej, fragmentarycznie place utwardzone betonowe. Pozostały teren porośnięty roślinnością trawiastą, występują pojedyncze zadrzewienia. Działka częściowo ogrodzona-przebieg ogrodzenia nie jest zbieżny z granicą działki. Działka nr 28/5 uzbrojona jest w infrastrukturę techniczną, tj. sieć elektryczną, wodną, ciepłowniczą, gazową, kanalizację sanitarną i deszczową ich przebieg ilustruje mapa zasadnicza. Część infrastruktury technicznej jest nieużywana i odłączona - pozostała po wyburzonym pawilonie. Nabywca działki numer 28/5 przyjmuje, iż w dniu protokolarnego przejęcia nieruchomości, zostanie odcięta instalacja ciepłownicza będąca własnością Sprzedającego posadowiona na działce jak i także instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego terenu. Nabywca działki 28/5 winien wystąpić do dostawców mediów o wydanie nowych warunków technicznych na przyłączenie działki do sieci operatorów oraz na odprowadzanie ścieków i wód deszczowych, podpisać umowy regulujące dostawy mediów i odprowadzania ścieków.

Działka o numerze ewidencyjnym **28/10**, obręb 3208, Nad Odrą 208, gmina Miasto Szczecin, posiada kształt regularny, prostokątny znacznie wydłużony, charakterystyczny dla dróg, teren o konfiguracji płaskiej. W części północnej teren działki urządzony i wykorzystywany jako droga o nawierzchni z trylinki z krawężnikami, w pozostałej części działka pozostaje nieurządzona, częściowo porośnięta roślinnością trawiastą, fragmentarycznie utwardzenia betonowe.

Na działce znajduje się obudowa śmietnika. Przez działkę o numerze ewidencyjnym 28/10 przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej: sieć energii elektrycznej, sieć ciepłownicza, sieć gazowa niskiego ciśnienia, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które nawiązują do pozostałego terenu. Ich przebieg ilustruje mapa zasadnicza. Działka nie posiada przyłączy.

Działki o numerze ewidencyjnym 28/7, 28/5 i 28/10 znajdują się na obszarze Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Rynkowa 3” w Szczecinie uchwalonego dnia 13 października 2014 r. przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą nr XLV/1339/14 (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 4528), zawierają się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem S.B.2013.U, MW przeznaczonego pod zabudowę usługową; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz lokalizację lokali handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m². Część działki nr 28/7 objęta jest wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym symbolem 1.U, MW, na którym ustalono wysokość zabudowy 16 m – 35 m.

Uczelnia zapewnia wgląd do dokumentacji umożliwiającej weryfikację stanu prawnego i fizycznego nieruchomości.

Sprzedaż działki zabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym 28/7 zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Sprzedaż działki niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym 28/5 oraz numerem ewidencyjnym 28/10 opodatkowane są podatkiem VAT wg obowiązującej stawki.

Przetarg odbędzie się w dniu 07.06.2021 r. w Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym w Szczecinie przy al. Piastów 48, V piętro, pok. 521.

1. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu** jest wpłacenie wadium w pieniądzu. Wadium należy wpłacić na konto Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, **Santander Bank Polska S.A. 11 1090 1492 0000 0001 0766 8908** z dopiskiem na dowodzie wpłaty „**wadium na działkę nr 28/7, 28/5, 28/10**”.
Wadium winno być uznane na rachunku bankowym Uczelni najpóźniej w dniu **03.06.2021 r.**
2. Wpłata wadium powoduje przyjęcie wszelkich warunków przetargu bez zastrzeżeń, opisanych szczegółowo w **Regulaminie sprzedaży, najmu i dzierżawy nieruchomości Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie oraz przenoszenia prawa wieczystego użytkowania, a także najmu i dzierżawy nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie**, który znajduje się na stronie internetowej Uczelni: <https://bip.zut.edu.pl/majatek-zut/przetargi-sprzedaz-nieruchomosci/regulamin.html>
3. Cena wywoławcza, wysokość postąpienia, cena wylicytowana podawane są w kwotach netto. Do ustalonej w przetargu ceny naliczony zostanie podatek od towarów i usług, według przepisów i stawek obowiązujących na dzień zawarcia umowy.
4. Osoba fizyczna (w tym prowadząca działalność gospodarczą) zobowiązana jest stawić się na przetargu ze współmałżonkiem lub stosownym pełnomocnictwem współmałżonka zawierającym jego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości oraz zgodę do podejmowania wszystkich czynności, w tym prawnych, prowadzących do odpłatnego nabycia nieruchomości (w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego) bądź przedłożyć dokument o ustanowieniu rozdzielności majątkowej (w przypadku gdy taka sytuacja zachodzi).
5. Osoba fizyczna zobowiązana jest również przedłożyć komisji przetargowej dokument tożsamości oraz oświadczyć na piśmie, do czyjego majątku osobistego bądź wspólnego, zamierza nabyć nieruchomość.
6. Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, a podlegające rejestracji, zobowiązane są przedłożyć komisji aktualny odpis z rejestru (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 1 miesiąc przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu), właściwe pełnomocnictwa, dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot. Ponadto osoby prawne zobowiązane są przedłożyć komisji uchwałę właściwego organu wyrażającą zgodę na nabycie własności nieruchomości, o ile taka jest wymagana przepisami prawa lub aktem założycielskim.
7. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika, pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego.
8. Sprzedaż nieruchomości uzależniona jest od wyrażenia zgody przez organy właściwe w trybie określonym w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 735 ze zmianami) z zastrzeżeniem treści art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 478 ze zmianami).
9. Zgodnie z art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 1100 ze zmianami), **KZN przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa sprzedawanych nieruchomości**, zatem przeniesienie prawa własności nieruchomości na rzecz Nabywcy nastąpi po uprzednim zawarciu warunkowej umowy sprzedaży i nieskorzystaniu przez KZN z prawa pierwokupu.
10. Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie **zastrzega sobie prawo wskazania Kancelarii Notarialnej** przeprowadzającej transakcję-koszty notarialne ponosi nabywca nieruchomości.

11. Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo-wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych.

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Uczelni wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

12. Cena działki nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku potrzeby okazania granic, nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy (Kupującego).

13. **Uczelnia zastrzega** sobie prawo do odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu w całości lub w części, bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje dotyczące ww. nieruchomości, można uzyskać pod nr tel. 91 449 49 21, 721 510 750 lub drogą elektroniczną wysyłając e-mail na adres: jgeslowska@zut.edu.pl.

obręb 3208, Nad Odrą 208, Szczecin, gmina Miasto Szczecin

