

Zarządzenie Nr 32/2023
Burmistrza Miasta Obrzycko
z dnia 05 czerwca 2023 r.

w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości częściowo zabudowanej nr ewid. 154/3, 154/4, 154/5 i 154/6 o łącznej powierzchni 1,5126 ha położonej w Obrzycku przy ulicy Wronieckiej oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości i powołania komisji przetargowej.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344), uchwały Rady Miasta Obrzycko Nr XLVI/256/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych będącą własnością Miasta Obrzycko; w związku z § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021., poz. 2213 ze zm.), Burmistrz Miasta zarządza, co następuje:

- § 1. 1. Z zasobu nieruchomości Miasta Obrzycka przeznacza się do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość częściowo zabudowaną składającą się z działek o nr ewid. 154/3, 154/4, 154/5 i 154/6 powstałych z podziału działki o nr ewidencyjnym 154/2 o łącznej powierzchni 1,5126 ha położoną w Obrzycku przy ulicy Wronieckiej, dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW PO1A/00049169/6 zgodnie z tabelą – wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Nieruchomość jest obciążona trzema hipotekami, z których dwie zabezpieczają wierzytelności, które w związku ze sprzedażą nieruchomości zostaną spłacone, a jedna zabezpiecza wierzytelność, która została już spłacona.
3. Sprzedaż nastąpi w drodze przetargu, którego termin i sposób przeprowadzenia zostanie podany w odrębnym ogłoszeniu.

4. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz.344) wynosi 6 tygodni od dnia, w którym przedmiotowy wykaz został podany do publicznej wiadomości.

§ 2. 1. Niniejsze zarządzenie wraz z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Obrzycko na okres 21 dni oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miasta Obrzycko (www.obrzycko.com).

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

§ 3. Powołuję się komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 pkt. 1 niniejszego zarządzenia w składzie:

1. Przewodnicząca: Magdalena Walkowiak,
2. Członek Komisji: Justyna Kubik,
3. Członek Komisji: Magdalena Cieciora.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Igor Kołoszuk

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Nieruchomość częściowo zabudowana dz. nr ewid. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6 o łącznej pow. 1,5126 ha położona w Obrzycku przy ulicy Wronieckiej

1) Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

KW Nr PO1A/00049169/6, nieruchomość składa się z działek o nr ewid. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6 powstałych z podziału działki o nr ewidencyjnym 154/2 o łącznej pow. 1,5126 ha, obręb Obrzycko. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Powierzchnia nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni 1,5126 ha

3) Opis nieruchomości oraz przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość składa się z działek o nr 154/3, 154/4, 154/5, 154/6 powstałych z podziału działki o nr ewidencyjnym 154/2 o łącznej powierzchni 15126 m². Podział działki nie został ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości. Nieruchomość położona jest w strefie peryferyjnej miasta Obrzycka przy ul. Wronieckiej. Działka nr 154/5 zabudowana jest budynkiem magazynowym z częścią biurowo- socjalną o powierzchni użytkowej 943,64 m² oraz budynkiem byłej wagi wozowej o powierzchni 19,46 m². Lokalizację nieruchomości przyjmuje się jako bardzo korzystną. Otoczenie stanowi zabudowa produkcyjna (była piekarnia) oraz nowo powstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka w kształcie regularnym, teren równy. Dojazd bardzo dobry, drogą asfaltową. Działki położone są w strefie uzbrojenia w energię elektryczną i wodociąg miejski.

Budynek składa się z parterowej części magazynowej oraz piętrowej części biurowo- socjalnej. Część magazynowa o konstrukcji stalowej (słupy z dwuteowników) z wypełnieniem ścian sprasowaną wełną mineralną obłożonych płytami eternitowymi płaskimi. Stropodach z wiązarów stalowych pokrytych blachą trapezową. W dachu naświetla z płyt poliuretanowych. Posadzki betonowe. Wrota stalowe w ramach z kątownika obłożone blachą oraz brama segmentowa ocieplana bez napędu elektrycznego.

Część biurowo- socjalna murowana wykonana w technologii tradycyjnej. Fundamenty betonowe, ściany konstrukcyjne z pustaków, suporeksu oraz cegły. Strop nad parterem prefabrykowany typu DZ3. Strop nad piętrem drewniany, podsufitka z płyty G-K. Dach pokryty blachą trapezową. Schody na piętro drewniane. Posadzki betonowe. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowanie farbami emulsyjnymi. Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna i c.o. zdekompletowane. Ogrzewanie CO z kotłowni zlokalizowanej w budynku. Stolarka okienna PCV, brak stolarki drzwiowej. W zachodniej części hali magazynowej składowane są odpady z PCV.

Budynek jest od kilku lat nieużytkowany, podlega sukcesywnej dewastacji. Tynki wewnętrzne zawilgocone. Powłoki malarskie odchodzą całymi płatami. Instalacja elektryczna niekompletna, brak osprzętu elektrycznego, oświetlenia, gniazda powyrywane ze ścian. Instalacja wodno-kanalizacyjna również zdewastowana, tzw. biały montaż zdemontowany, brak baterii, wyposażenia sanitariatów. Instalacja ogrzewania nie posiada grzejników, w kotłowni brak pieca CO. W pomieszczeniach biurowo-socjalnych na piętrze rozpoczęto dewastację podsufitki oraz ocieplenia z wełny mineralnej.

Elementy konstrukcyjne budynku tj. ściany nośne i działowe, stropy, konstrukcja dachu pokrycie w stanie zadowalającym. Ogólny stan techniczny ocenia się jako dostateczny.

Działki nr 154/3 i 154/5 ogrodzone są parkanem z elementów betonowych, brama stalowa przesuwana bez napędu.

Nawierzchnia działki 154/4 utwardzona kostką betonową typu trylinka. Działka nr 154/6 posiada częściowe utwardzenie z płyt betonowych w złym stanie technicznym.

4) Obciążenia nieruchomości:

Zgodnie z treścią Działu IV księgi wieczystej nieruchomość jest obciążona hipotekami:

- Hipoteka umowna zwykła, na kwotę 1.000.000,00 zł, na rzecz Intrum Justitia Debt Fund 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny;
- Hipoteka umowna kaucyjna, na kwotę 500.000,00 zł, na rzecz Intrum Justitia Debt Fund 1 Intrum Justitia Debt Fund 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny;
- Hipoteka przymusowa kaucyjna, na kwotę 215.000,00 zł na rzecz BRE Leasing Sp. z o.o.

Na podstawie ugody z dnia 20.04.2023 r. zawartej między miastem Obrzycko, a wierzycielem Intrum Justitia Debt Fund 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny część środków ze sprzedaży nieruchomości zostanie przekazana na spłatę wierzytelności zabezpieczonych w/w hipotekami. W związku z tym na mocy tej samej ugody wierzyciel zobowiązany jest po sprzedaży nieruchomości i otrzymaniu środków do wydania zgody na wykreślenie hipotek wpisanych na jego rzecz.

Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez mLeasing Sp. z o.o. (wcześniej BRE Leasing Sp. z o.o.) wierzytelność zabezpieczona hipoteką przymusową kaucyjną wpisaną na rzecz tego wierzyciela została spłacona w związku z czym wraz ze sprzedażą nieruchomości hipoteka zostanie wykreślona z księgi wieczystej nieruchomości.

5) Cena nieruchomości:

1.200.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych, 00/100).

6) Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) wynosi 6 tygodni od dnia, w którym przedmiotowy wykaz został podany do publicznej wiadomości.

BURMISTRZ

Igor Kołoszuk