

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 udziałów w wysokości 44620/58452 w nieruchomości zabudowanej, położonej w Płocku przy ul. Grodzkiej 3, na działce o numerze ewidencyjnym 726/4 o powierzchni 235 m², objętej Księgą Wieczystą nr PL1P/00085436/9, stanowiących własność Agencji Rywalizacji Starówki ARS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Opis nieruchomości

Przedmiotem licytacji jest udział w wysokości 44620/58452 w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym 726/4, o powierzchni 235 m² położonej w Płocku przy ul. Grodzkiej 3. Nieruchomość usytuowana w centrum Płocka, w granicach terenu „Starego Miasta”, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, punktów gastronomicznych, kancelarii adwokackich oraz w bliskiej odległości od sądu i Urzędu Miasta Płocka. Nieruchomość stanowi działka płaska, nieogrodzona, o kształcie prostokąta. Prawie całą powierzchnię nieruchomości zajmuje zabudowa.

Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 229 m² oraz powierzchni użytkowej 584,52 m². Budynek jest czterokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z bezpośrednim dostępem od strony ul. Grodzkiej oraz z podwórza od strony ul. Synagoidalnej.

Budynek kamienicy został wzniesiony w 1876 roku, nie posiada indywidualnego wpisu do rejestru zabytków, znajduje się w ewidencji zabytków Prezydenta Miasta Płocka, Zarządzenie nr 293/2011 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 04.04.2011r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się na terenie działania Gminy – Miasto Płock nr 91 (dom stanowi element zespołu urbanistyczno – architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków nr ewid. 383).

Nieruchomość zlokalizowana jest również na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (nr rejestru zabytków: 51/182/59 W, data wpisania 16.11.1959r.) tym samym podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 roku poz. 840).

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

Na przedmiotowym terenie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26

marca 2013 r. – strefa A, S - centralny obszar wielofunkcyjny (w tym obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej)
Funkcja: mieszkalna, usługowa, rekreacyjna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.

Pełną informację o sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości można uzyskać na podstawie wypisu i wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

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 Uchwałą 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 Grodzka 3:

Budynek wybudowany jest w technologii tradycyjnej.

Ściany budynku są murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Na styku z budynkiem przy ul. Grodzkiej 1 budynek posiada własną ścianę szczytową, natomiast na styku z budynkiem przy ul. Grodzkiej 5 przegrodą budowlaną jest ściana należąca konstrukcyjnie do budynku sąsiedniego.

Dach budynku jest dwuspadowy, pokryty blachą. Więźba dachowa drewniana, krokwiowo – jętkowa. Układ konstrukcyjny budynku jest podłużny dwutraktowy, a w piwnicach poprzeczny.

Stropy piwnic kolebkowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy nad parterem, I i II piętrzem drewniane, oparte na ścianach podłużnych.

Fundamenty wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, posiadają również fragmenty z kamienia polnego na zaprawie wapiennej.

Instalacja: do budynku doprowadzone są przyłącza sieci elektroenergetycznej oraz wodno – kanalizacyjnej.

Aktualnie stan techniczny lokali mieszkalnych zlokalizowanych na piętrach i poddaszu wymaga remontu, część ta jest wyłączona z użytkowania. Lokali mieszkalnych jest łącznie 8 o łącznej powierzchni użytkowej 419,37 m².

Użytkowany jest wyłącznie lokal usługowy zlokalizowany na parterze, który stanowi odrębną własność i nie jest przedmiotem sprzedaży.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Dokumentacja fotograficzna:



Fotografia nr 1. Elewacja frontowa od strony ul. Grodzkiej.



Fotografia nr 2. Elewacja frontowa od strony ul. Grodzkiej.



Fotografia nr 3. Elewacja tylna od podwórza.

Istnieje możliwość dokonania oględzin budynku po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem nieruchomości tel. 24 367 68 46, lub 692-461-566.

UWAGA:

1. Kupujący zobowiązuje się w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży – umowy 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 – umowy 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/00085436/9 prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Cena wywoławcza brutto wynosi 990.000,00 zł, 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 29.000,00 zł** w terminie **do 23 listopada 2022 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 do godz. 15:00 dnia 23 listopada 2022 r. 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 23 listopada 2022 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 24 listopada 2022 r. o godz. 13⁰⁰.

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

Osoby, mogą wziąć udział:

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

- b) 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;
- c) 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.

Jacek Kosiński