

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 gruntowej zabudowanej, położonej w Płocku przy ul. Sienkiewicza 64, na działce o numerze ewidencyjnym 230 o powierzchni 0,12431ha, stanowiącą własność Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 157 m², oraz 3 budynkami niemieszkalnymi.

Opis nieruchomości

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość zabudowana o powierzchni 0,12431ha położona w gm. m. Płock obręb ewidencyjny 0008 Śródmieście oznaczona jako działka 230. Nieruchomość położona jest przy ul. Sienkiewicza 64 w Płocku. Działka nr 230 zabudowana budynkami o funkcjach mieszkalnych i niemieszkalnych: warsztatowo-gospodarczymi i komórkami na węgiel.

Nieruchomość jest ogrodzona, częściowo ogrodzeniem z siatki stalowej, częściowo ogrodzeniem murowanym z białej cegły i w części ogrodzeniem stalowym.

Działka uzbrojona jest w przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i elektryczne. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym – zabytkowy dom z 1890r. wpisany do rejestru zabytków Decyzją nr 91/2024 z dnia 09.12.2024r.

Na działce zlokalizowany jest budynek:

- gospodarczy (komórki na węgiel) wybudowane w 1890 r. o powierzchni zabudowy 70 m² i powierzchni użytkowej 62,09 m²,
- budynek gospodarczy (warsztatowo – garażowy) wybudowany w 1926r. o powierzchni zabudowy 43 m² i powierzchni użytkowej 38,14 m²,
- budynek gospodarczy (magazynowo – biurowy) wybudowany w 1926r. o powierzchni zabudowy 165 m² i powierzchni użytkowej 126,86 m².

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

Charakterystyka budynku mieszkalnego :

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wybudowanym w 1890 roku. Budynek mieszkalny element zespołu urban.-archit., wpisany jest do rejestru zabytków Decyzją nr 91/2024 z dnia 09.12.2024r. Budynek wyłączony z użytkowania Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 74/2013 z dnia 07.08.2013r. Budynek jest parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym. Wybudowany w technologii tradycyjnej w układzie konstrukcyjnym podłużnym. Tynki wewnętrzne głównie cementowo – wapienne, na ścianach ceramicznych lub wapienne na trzcinie. W części pomieszczeń ściany obłożone płytą kartonowo – gipsową na ruszcie drewnianym, posadzki drewniane, stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub PCV, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Budynek posiada następujące instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, telefoniczną (obecnie odłączone). W części podpiwniczonej fundamenty ceglane, w części niepodpiwniczonej fundamenty kamienne, sklepienia ceglane. Ściany parteru budynku zewnętrzne o grubości 52-66 cm wewnętrzne 30-36cm brak jest izolacji termicznej. Ściany dwustronne otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym, ściany działowe na parterze ceglane, na poddaszu drewniane ryglowe, otynkowane tynkiem na trzcinie. Stropy między piętrowe o konstrukcji drewnianej z narzutem tynku na matę trzcinową mocowaną do deskowania.

Dach dwuspadowy lukarny. Kominy wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. 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.

Powierzchnie	zabudowy	157 m ²
	użytkowa	5 lokali mieszkalnych; 117,81 m ²
Kubatura		655 m ³
Liczba kondygnacji		1,5/-

Charakterystyka budynku nr 2

Budynek gospodarczy (komórki na węgiel).

Stan techniczny budynku nr 2: stan techniczny zły, zagrażający bezpieczeństwu, zalecana rozbiórka.

Powierzchnie	zabudowy	70,00 m ²
	użytkowa	62,09 m ²
Kubatura		140 m ³
Wysokość średnia		2,00 m

Wymiary	22,95 m x 3,05 m
---------	------------------

Charakterystyka budynku nr 3

Budynek gospodarczy (warsztatowo - garażowy), obiekt wybudowano w 1968 r., murowany wykonany metodą tradycyjną z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo wapiennej, ściany fundamentowe murowane, ściany zewnętrzne murowane, strop drewniany, dach jednospadowy, kryty papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie ocynkowane. drzwi garażowe stalowe. Budynek garażu łączy się ścianą z budynkiem warsztatowo – biurowym.

Powierzchnie	zabudowy	43,00 m ²
	użytkowa	38,14 m ²
Kubatura		141,90 m ³
Wysokość średnia		3,60 m – 3,00 m = 3,30 m

Charakterystyka budynku nr 4

Budynek gospodarczy (magazynowo - biurowy), obiekt wybudowano w 1968 r., murowany wykonany metodą tradycyjną z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo wapiennej, ściany fundamentowe murowane, ściany zewnętrzne murowane, strop drewniany, dach jednospadowy, kryty papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie ocynkowane. drzwi garażowe stalowe, wejściowe do pomieszczeń biurowych typowe. Budynek łączy się ścianą z budynkiem garażowym. W budynku znajdują się 3 lokale użytkowe.

Powierzchnie	zabudowy	165,00 m ²
	użytkowa	126,86 m ²

Stan techniczny budynków użytkowych nr 3, 4:

Ściany zewnętrzne z widocznym spękaniami tynku i pęknięciami, ubytki i uszkodzenia nie zagrażają bezpieczeństwu użytkowania, zalecany jest monitoring, a w najbliższym czasie konieczny jest częściowy remont. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, z miejscową korozją i częściowymi ubytkami. Brak instalacji odgromowej. Ogrodzenie murowane od strony ul. Ostatniej z pęknięciami, przechylone w stronę chodnika, konieczny remont.

Parking i wjazd - parking o nawierzchni z trylinki o powierzchni 0,0808 ha, zużyty pod względem technicznym, nawierzchnia nierówna, ze znacznymi ubytkami, pęknięciami.

Ogrodzenie - ogrodzenie w części; to ogrodzenie z siatki stalowej, w części murowane z białej cegły (do rozbiórki) oraz w części stalowe.

Dokumentacja fotograficzna:

Fotografia nr 1. Elewacja frontowa od strony ul. Sienkiewicza



Fotografia nr 2. Budynki gospodarcze



Off
B
Zaf
H



Istnieje możliwość dokonania oględzin budynku po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem nieruchomości w dniach od 11.08.2025r. do 26.08.2025r. w godzinach tel. 24 367 68 46, lub 692-461-566.

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.

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 całości 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 prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Cena wywoławcza brutto wynosi 1.150.000,00 zł (słownie: jeden milion sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) , 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 57.500,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych)** w terminie **do 27.08.2025r. godz. 14:00** 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 dnia godz. 14:00 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 27.08.2025 roku do godz. 14:00.**

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 28.08.2025r. o godz. 13:00

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 podmiotów innych niż osoby fizyczne przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru/ewidencji 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.

Z uwagi na przysługujące Gminie 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 oraz bez prawa do odszkodowania z tego tytułu.

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu przetargu i regulaminu można uzyskać:

- 1) 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,
- 2) pod numerem: dział inwestycji (024) 367-68-43, dział administracji (024) 367-68-46,
- 3) drogą elektroniczną na adres e-mail: ars@ars.plock.pl

Wiceprezes Zarządu
Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.

Włodzisław Maros

Prezes Zarządu
Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.

Jacek Kosiński

