

**ZARZĄDZENIE NR 72/2014
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia II (drugiego) przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie
nieruchomości zabudowanej, będącej własnością Gminy Kowary, położonej
przy ul. Sanatoryjnej w Kowarach.**

Na podstawie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r, Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały NR XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, zarządza co następuje:

§ 1. Ogłasza II (drugi) przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości zabudowanej, położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, opisanej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Przetarg należy przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. nr 207, poz. 2108 ze zm.).

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 72/2014

Burmistrza Miasta Kowary

z dnia 26 czerwca 2014 r.

Ogłoszenie o II (drugim) przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Kowary, oznaczonej działką gruntu numer 1/17 (obręb 2 a.m. 1) o pow. 0,3378 ha, zabudowanej budynkiem użytkowym, położonej w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, który odbędzie się w dniu 04 sierpnia 2014r. o godz. 10⁰⁰.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu była zamieszczona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (**Zarządzenie Nr 40/2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 27 marca 2014r.**), który został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach w okresie od 28.03.2014r. do 17.04.2014r.

Ogłoszenie o I (pierwszym) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie**

Nr 58 /2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 maja 2014r.), było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 13.05.2014r. do 12.06.2014r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz umieszczone w prasie.

Ogłoszenie o II (drugim) przetargu ustnym nieograniczonym (**Zarządzenie**

Nr 72 /2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 26 czerwca 2014r.), było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od 27.06.2014r. do 26.07.2014r., opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz umieszczone w prasie.

Oznaczenie nieruchomości w/g danych z ewidencji gruntów i budynków :

Nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 1/17 (obręb 2, a.m. 1) o pow. 0,3378 ha , położona w Kowarach przy ul. Sanatoryjnej, zabudowana budynkiem użytkowym.

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej :

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW numer JG1J/00094573/0.**

Opis nieruchomości :

Działka zabudowana położona w jednostce urbanistycznej Kowary- Wojków. Działka o kształcie nieregularnym. Teren działki pochylony w kierunku południowym. Różnica poziomów między północną granicą działki a południową wynosi około 11 m., największe spadki pokonywane skarpami występują w północnej części działki. W północno – zachodniej części działki zlokalizowany jest budynek użytkowy w zabudowie półzwartej. Nieruchomość znajduje się na południowo- wschodnim obrzeżu zabytkowego parku krajobrazowego. W dolnej południowej części działka dochodzi do ul. Sanatoryjnej. Zachodnia część działki wzdłuż budynku stanowi też dojście i dojazd do budynku mieszkalnego . W tym miejscu przez działkę przebiega sieć energetyczna i wodna zasilająca sąsiedni budynek mieszkalny. W związku z tym na działce nr 1/17 zostanie ustanowiona nieodpłatna bezterminowa służebność dla każdego właściciela nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w granicach działki numer 1/16. W części północno- wschodniej działka porośnięta jest starym drzewostanem o umiarkowanym zwarciu . Na działce znajduje się słup energetyczny rozkroczny. Działka obciążona jest przebiegiem napowietrznej linii energetycznej 20KV. Działka zabudowana budynkiem użytkowym, trzykondygnacyjnym w zabudowie półzwartej, w większej części podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej na początku XX wieku. Budynek nie jest użytkowany od kilku lat. Pierwotnie pełnił funkcję zaplecza techniczno- gospodarczego dla szpitala . Znajdują się w nim pomieszczenia dawniej użytkowane jako warsztaty, stolarnia, pralnia, suszarnia, garaże i kotłownia. Budynek zlokalizowany jest na terenie pochyłym, stąd część pomieszczeń pierwszego piętra północnej części budynku ma podłogi na poziomie terenu, a pomieszczenia parteru zlokalizowane są poniżej otaczającego terenu. W części środkowej budynku znajduje się pomieszczenie byłego warsztatu technicznego o wysokości dwóch kondygnacji. Komunikacja pionowa w budynku odbywa się kilkoma klatkami schodowymi zlokalizowanymi w różnych częściach budynku. Ponadto istnieje 5 wejść do budynku w poziomie parteru oraz wjazd do garażu. W chwili obecnej budynek pozbawiony jest wszystkich instalacji. Urządzenia są zdemontowane, zdewastowane. Ściany budynku z cegły pełnej, ściany działowe z cegły i drewniane,

cokół budynku z okładziny granitowej. Dolne fragmenty ścian piwnic i przyziemia zawilgocone. W piwnicy wykwity pleśni. Stropy częściowo ceramiczne, częściowo drewniane. Nad jednym z pomieszczeń strop całkowicie zniszczony na skutek zawilgocenia. Strop spadł na poziom parteru. W pomieszczeniach na ostatniej kondygnacji stropy zawilgocone z ubytkami. Schody kamienne i drewniane. Dach drewniany stromy wielospadowy-konstrukcja w stanie dość dobrym, zawilgocone i uszkodzone elementy w rejonie koszy i ubytków pokrycia. Pokrycie dachu- dachówka karpiówka układana w koronkę. Pokrycie w miernym stanie, występują liczne uszkodzenia i ubytki dachówek. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rury spustowe zniszczone, powodują zalewanie ścian w narożach i załamaniach budynku. Stolarka okienna drewniana okna krosnowe i skrzynkowe w stanie złym. W pomieszczeniach byłego warsztatu okna stalowe – stan mierny, częściowo pozbawione szyb, niektóre otwory okienne zamurowane Stolarka drzwiowa- w obiekcie brak drzwi wewnętrznych. Stolarka zewnętrzna w stanie miernym.

Podłogi - w piwnicach posadzki betonowe i ceglane, na parterze posadzki cementowe, terakota i drewniane deskowe, wyżej drewniane deskowe – stan średni. Tynki - cementowo-wapienne- malowane farbą olejną i emulsyjną- stan tynków zły. Elewacja - z tynków cementowo- wapiennych odparzone, odpadają na dużej powierzchni, stan elewacji zły. Budynek wyposażony był w instalację elektryczną, gazową, wodno- kanalizacyjną oraz kotłownię. Obecnie urządzenia są zdewastowane. Pomieszczenie kotłowni zniszczone. Instalacja c.o. w budynku całkowicie zniszczona. Grzejniki, inne urządzenia i instalacje zdewastowane. Ogólnie stan konstrukcji budynku jest dość dobry, występują zawilgocenia ścian w dolnych częściach budynku oraz zawilgocenia w miejscach nieszczelności w pokryciu dachowym. Stan pokrycia zły- do wymiany, stropy drewniane do wzmocnienia lub wymiany, stolarka do wymiany, podłogi do wymiany, tynki i elewacje powyżej cokołu – stan mierny, instalacje- brak. Ogólny stan budynku można określić jako dostateczny. Razem powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1212,50 m², powierzchnia pomocnicza budynku wynosi 848,40 m², powierzchnia ogólna budynku wynosi 2060,90 m². Budynek nie posiada dotąd wydanego świadectwa charakterystyki energetycznej.

Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich mediów, nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość położona jest na terenie kompleksu parkowo- szpitalnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1051/J. Decyzją nr 323/14 z dnia 19.03.2014r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu udzielił pozwolenia na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości w formie sprzedaży na następujących warunkach: w umowie sprzedaży należy umieścić zapis, że nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod nr 1051/J decyzją z dnia 14.09.1990r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 1, zatwierdzonym uchwałą nr Rady Miejskiej w Kowarach nr XXIV/150/12 z dnia 05 marca 2012r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem **U/M.1-5** tj. przeznaczenie podstawowe: 1). tereny zabudowy usługowej, - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, przeznaczenie uzupełniające : 2).tereny zabudowy usługowej nie wymienione w pkt 1, mieszkalnictwo istniejące, mieszkalnictwo projektowane, towarzyszące usługom zajmujące 20% powierzchni użytkowej zabudowy, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zielen, obiekty małej architektury, parkingi.

Forma sprzedaży :

Na własność

Cena wywoławcza : 260.000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).

(zwolnione z podatku VAT art. 43, ust. 1, pkt 2 ustawy).

Wylicytowana w przetargu cena nieruchomości zostanie obniżona o 50% z tytułu wpisania do rejestru zabytków nr 1051/J (zgodnie z art. 68 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami , Dz. U. z 2010r., nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Wysokość wadium : 40.000,00 zł (słownie : czterdzieści tysięcy złotych)

Postąpienie: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych .

Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

Należność za nabytą nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego na konto Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP O. Kowary nr 80 10202124 0000 81020011 0684.

Uwagi:

Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. ze zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary.

1. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni począwszy od dnia 26.06.2014 r. do dnia 27.07.2014r. oraz zostanie opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz umieszczone w prasie .

2. Przetarg odbędzie się w dniu **04 sierpnia 2014r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Kowarach przy ul. 1 Maja 1a, sala konferencyjna.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **40.000,00 zł** (słownie : czterdzieści tysięcy złotych), które winno wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w **PKO BP Oddział Kowary nr 08 10202124 0000 8002 0011 1641 najpóźniej do dnia 28 lipca 2014r.**

Na odwrocie wpłaty należy podać nr działki i jej położenie.

4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, dowód wniesienia wadium a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w przetargu.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu , który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości .

8. Burmistrz Miasta Kowary może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

9. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin przetargu.

10. Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kowarach w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej (pokój nr 3, tel. (075) 6439228.

.....

Zaświadczą się, że powyższy wykaz był upubliczniony na okres 30 dni poprzez wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach, zamieszczone w prasie oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu.

Kowary, dnia

podpis