

Zagrodno, dnia 5 lipca 2024 r.

Działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. z 2021 r. Dz. U. Poz. 2213) oraz Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

WÓJT GMINY ZAGRODNO **OGŁASZA**

IV przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem oświatowym po byłej szkole podstawowej w Olszanicy oraz budynkiem gospodarczym stanowiącej własność Gminy Zagrodno w obrębie Olszanica

PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka 767/14 w obrębie geodezyjnym Olszanica o powierzchni 5 065 m², dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi prowadzi KW: LE1Z/00040626/3 wraz ze znajdującymi się na niej dwoma budynkami¹:

1. Budynek szkoły o powierzchni zabudowy 389 m², (wg. KOB pow. użytkowa 290 m²), budynek powojenny z 1959 r., zlokalizowany w centralnej części działki, o rzucie prostokąta. Budynek ma konstrukcję tradycyjną, murowaną z cegły. Budynek parterowy z częściowo użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Od roku 2021 budynek nieużytkowany oraz nieogrzewany. W budynku zlokalizowana była filia Zespołu Szkolno-Przedszkolnego im. Jana Pawła II w Zagrodnie. W budynku wydzielone są pomieszczenia wykorzystywane jako sale lekcyjne, pomieszczenia socjalne, biurowe oraz sanitariaty. Wejście do budynku od frontu oraz boku budynku, ogrzewanie indywidualne do czasu zamknięcia placówki z pieca C.O., zasilającego grzejniki żeliwne rozprowadzone w budynku, obecnie w budynku zdemontowane źródło ciepła. Do działki doprowadzone wszystkie media – woda, prąd, kanalizacja sanitarna oraz światłowód. Obecnie budynek nieogrzewany i nieużytkowany, wymagający odświeżenia wnętrza i przebudowy wewnętrznych instalacji, elewacja w dobrym stanie, dach w części północnej wymieniony, reszta dachu w słabym stanie, dach nieocieplony, w budynku w części podpiwniczonej oraz na klatce schodowej czuć wilgoć.
2. Budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 23 m² wykorzystywany na starą komórkę gospodarczą w złym stanie technicznym.

Nieruchomość zlokalizowana jest w zachodniej części wsi i graniczy bezpośrednio z obrębem Grodziec. W sąsiedztwie zabudowania mieszkalne, lasy, tereny rekreacyjno-sportowe. Od wschodu działka przylega do działki drogowej, oddzielonej pasem zieleni. Od zachodu i północy działka otoczona lasem, a od południa zlokalizowane jest kompleks sportowy oraz budynek wielorodzinny. Działka położona 7 km od siedziby gminy, 17 km od Bolesławca, 15 km od Złotoryi, posiada bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi publicznej poprzez szutrowy wjazd od strony wschodniej. Na terenie działki znajduje się niewielki parking. Działka dobrze skomunikowana, wjazd około 100 m od drogi wojewódzkiej 382. Teren działki płaski, występują skarpy wzdłuż granic od strony północnej i zachodniej. Działka zabezpieczona ogrodzeniem częściowo betonowym, częściowo siatkowym, otwarta od strony boiska sportowego. Bezpośrednio przed wjazdem na teren nieruchomości znajduje się przystanek autobusowy. Teren działki zagospodarowany w postaci podjazdu z kostki betonowej oraz utwardzonej drogi dojazdowej w pozostałej części.

¹ W ewidencji gruntów i budynków ujęte są dwa dodatkowe budynki, które nie występują w terenie i fakt ten został ujęty w operacie szacunkowym przygotowanym na potrzeby niniejszego postępowania. Gmina Zagrodno wystąpiła z pismem do Starosty Złotoryjskiego z prośbą o doprowadzenie zgodności operatu egib ze stanem faktycznym.

Zgodnie z Uchwałą nr LXVIII.413.2023 Rada Gminy Zagrodno z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Olszanica w gminie Zagrodno nieruchomość oznaczona w planie jako - **14MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

Cena wywoławcza nieruchomości w IV przetargu na podstawie art. 67 ust. 2 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi : **400 000,00** zł netto + VAT wg. obowiązujących przepisów prawa. Wartość nieruchomości została oszacowana w dniu 29 marca 2023 r. przez Rzecznawcę Majątkowego posiadającego odpowiednie uprawnienia na kwotę 531 022,00 zł.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia został wywieszony 04 maja 2023 roku. Termin do złożenia wniosku przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął 16-06-2023 roku. Pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w dniu 22-08-2023 r. ze względu na brak ofert. Drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w dniu 27-12-2023 r. ze względu na brak ofert. Trzeci przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w dniu 10 maja 2024 ze względu na brak ofert.

WARUNKI PRZETARGU

1.Przetarg odbędzie się siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **10 września 2024 r.** o godzinie 12:³⁰,

2.Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w kwocie 40 000 zł **w terminie do dnia 6 września 2024 r. włącznie**, na konto: Urząd Gminy Zagrodno PKO Bank Polski S.A. – 90 1020 5226 0000 6102 0821 2369

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto.

UWAGA:

Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać „wadium- budynek oświatowy Olszanica”

W przypadku zamiaru kupna nieruchomości w udziałach należy również wpisać wartość udziału wraz z imieniem i nazwiskiem Nabywców.

3.Postąpienie ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4.Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, osobie która wygra przetarg. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

5.Dowód wpłaty wadium oraz dowody tożsamości, uczestnicy przetargu są zobowiązani przedłożyć komisji przetargowej.

6.Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz sprzedającego.

7.Jeżeli osoby fizyczne i prawne działają poprzez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwa do uczestniczenia w przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.

8.Ustalony w drodze przetargu nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na jeden dzień przed ustalonym terminem zawarcia aktu notarialnego w sposób określony w protokole z przetargu. Do wylicytowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT wg. aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

9. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy nie później niż do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

10. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi w całości nabywca.

11. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.

12. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualne ich wznowienie nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

13. Oględzin nieruchomości w obecności pracownika Urzędu Gminy Zagrodno można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9-13 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.

Szczegółowe informacje dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno nr tel. 76/ 87 73 396 wew.107