

Zagrodno, dnia 23-02-2024 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**

**III przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem oświatowym po byłej szkole podstawowej w Radziechowie stanowiącej własność Gminy Zagrodno w obrębie Radziechów**

**PRZEDMIOT PRZETARGU:**

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka 443/1 w obrębie geodezyjnym Radziechów o powierzchni 3 993 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi prowadzi KW: LE1Z/00040264/7 wraz ze znajdującym się na niej budynkiem:

Budynek szkoły o powierzchni zabudowy 542 m<sup>2</sup>, (wg. KOB pow. użytkowa 866 m<sup>2</sup>), budynek z roku 1900 r., zlokalizowany w północno-zachodniej części działki, o rzucie zbliżonym do prostokąta z wykuszami. Budynek ma konstrukcję tradycyjną, murowaną z cegły. Budynek składa się z głównej bryły oraz dobudówki. Główna bryła budynku jest dwukondygnacyjna, podpiwniczona ze strychem nieużytkowym z dachem wielospadowym, o konstrukcji drewnianej pokrytym nową dachówką ceramiczną. Dobudówka jest parterowa z dachem płaskim krytym papą. Obecnie budynek nie jest użytkowany. Dach, elewacja w dobrym stanie technicznym, stolarka okienna wymieniona w okresie eksploatacji szkoły, wewnątrz brak wilgoci, występujące niewielkie zacieki na ścianach wewnętrznych. Budynek wyposażony w media: wodę, prąd, kanalizacja deszczowa, sanitarna odprowadzana do szamba, do budynku doprowadzona sieć teletechniczna oraz światłowód, cały budynek monitorowany. Dobudówka do końca 2023 r. wykorzystywana była do celów biurowych, obecnie nieużytkowana. Piec CO na węgiel zlokalizowany w piwnicy głównego budynku, ciepło rozprowadzane za pomocą grzejników żeliwnych, budynek był ogrzewany do końca 2023 roku.

Dla budynku Gmina Zagrodno posiada Decyzję Starosty Złotoryjskiego nr 188/2022 o pozwoleniu na budowę z dnia 27 września 2022 r. która pozwala na adaptację budynku i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku. Projekt przewiduje przebudowę obiektu i stworzenie tam Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego. Budynek po przebudowie byłby dostosowany dla osób niepełnosprawnych. **Kompletna dokumentacja projektowa wraz z decyzją pozwolenia na budowę zostanie przekazana nabywcy w ramach ceny nieruchomości.**

Nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części wsi w sąsiedztwie zabudowania mieszkalne, cmentarz, kościół, kaplica, tereny rekreacyjno-sportowe oraz grunty orne. Od frontu działka przylega do asfaltowej działki drogowej, Działka ma w miarę regularny kształt, zbliżony do kwadratu. Teren zróżnicowany, płaski w miejscach utwardzonych tj. przy wejściach do budynku i na placu przed głównym wejściem do budynku utwardzony asfaltem i szutrem. Przed budynkiem zlokalizowany niewielki parking. Tereny w około zadbane, zagospodarowane trawnikami oraz krzewami ozdobnymi, przy granicach północnej, wschodniej i południowej znajdują się drzewa iglaste i liściaste. Teren ogrodzony za pomocą siatki ogrodzeniowej, bramy wjazdowe od strony drogi asfaltowej i szutrowej. Nieruchomość położona około 9 km od siedziby Gminy w Zagrodnie, około 5 km do zjazdu z autostrady A4, bliska odległość do Chojnowa i Złotoryi.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziechów, działka posiada przeznaczenie U/M Teren usług, zabudowy mieszkaniowej.

Cena wywoławcza nieruchomości w III przetargu na podstawie art. 67 ust. 2 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi: **1 363 424,80 zł netto + VAT** wg. obowiązujących przepisów prawa. Wartość nieruchomości została oszacowana w dniu 22 lutego 2023 r. przez Rzecznawcę Majątkowego posiadającego odpowiednie uprawnienia na kwotę 1 704 281,00 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 23-08-2023 r. ze względu na brak ofert, drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w dniu 27-12-2023 r. ze względu na brak ofert.

### WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **30 kwietnia 2024 r.** o godzinie 10:00,

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w kwocie **170 000 zł w terminie do dnia 24 kwietnia 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 Radziechów”**

**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 wycycytowanej 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**