

RGMiR.6840.1.2.2023

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust.1 i 2, art. 39 ust.1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity 2023.344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zm.), zarządzenia nr 13/2023/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 22.02.2023 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego.

**WÓJT GMINY KROŚNICE OGŁASZA**

**II (drugi) publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.**

<b>Położenie</b>	Wieś <b>Krośnice</b> , Gmina Krośnice, działka nr <b>506/96</b> , AM-1, o powierzchni <b>3942 m<sup>2</sup></b> , nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowym pełniącym wcześniej funkcję „Schroniska Młodzieżowego” oraz „Domu Turysty”. Nieruchomość położona jest przy ul. Kwiatowej 4 w Krośnicach.
<b>Właściciel</b>	Gmina Krośnice na podstawie umowy zamiany i umowy darowizny Akt notarialny z dnia 29.01.2016 r. Repertorium A numer: 415/2016. Księga wieczysta nr WR1M/00032906/6 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	<p>Na przedmiotowej działce gruntu posadowiony jest budynek przedwojenny (rok budowy: 1930), który wg kartoteki budynków oznaczony jest jako budynek hotelowy). Budynek usytuowany jest w południowej części działki a pozostała część terenu stanowi zieleń – trawniki oraz drzewostan, dojście do budynku utwardzone. Teren nie jest ogrodzony.</p>  <p><b>Budynek ujawniony jest w gminnej ewidencji zabytków.</b></p>

Grunt uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, teletechniczną i telekomunikacyjną.

**Parametry ogólne budynku:**

- rodzaj zabudowy: wolnostojąca
- powierzchnia zabudowy: 516 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 1 108,26 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji: 2
- podpiwniczenie: tak /całkowite/
- rok zabudowy: 1930
- zabytek: tak (gminna ewidencja zabytków)
- funkcja: hotelowy

**Parametry użytkowe budynku:**

- pokój 2 - osobowy – 5 pokoi
  - pokój 3 – osobowy – 2 pokoje
  - pokój 4 – osobowy – 4 pokoje
  - pokój 6 – osobowy – 8 pokoi
- Łącznie: 19 pokoi (80 miejsc) plus ewentualnie dwie dostawki.  
Pomieszczenia biurowe (2), sale konferencyjne (2)

**Opis architektoniczno-konstrukcyjny:**

Fundamenty – murowane z cegły pełnej.

Ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej, tynk mineralny malowany.

Ściany wewnętrzne – murowane z cegły pełnej.

Okładziny ścian wewnętrznych – tynk cementowo-wapienny III kat.

Wykończony gładziami gipsowymi, w pomieszczeniach sanitarnych do wysokości 2,20 m płytki ceramiczne.

Kominy – murowane z cegły pełnej.

Strop – nad parterem ogniotrwały ceramiczny i drewniany.

Nadproża – murowane.

Schody – żelbetowe monolityczne.

Dach – o konstrukcji ceramicznej, płaski, kryty papą.

Podłogi i posadzki – okładziny ceramiczne.

Rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana.

Stolarka okienna – okna PCV.

Stolarka drzwiowa – systemowa płycinowa, drzwi wejściowe drewniane.

**Wyposażenie budynku w instalacje:** instalacja elektroenergetyczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania – własna kotłownia gazowa, wentylacja – grawitacyjna, instalacja przeciwpożarowa, instalacja odgromowa.

**Powierzchnia użytkowa budynku:**

Dane o powierzchni użytkowej przyjęto na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej a w dniu oględzin dokonano pomiarów kontrolnych za pomocą dalmierza laserowego Leica.

**1. Piwnica:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Korytarz + komunikacja	38,63
2	Magazyn	6,48
3	Pomieszczenie gospodarcze	11,73
4	Kotłownia	28,68
5	Kotłownia	19,27
6	Pomieszczenie gospodarcze	8,43
7	Pomieszczenie gospodarcze	14,82
8	Łazienka	29,20
9	Pomieszczenie gospodarcze	9,12
10	Pomieszczenie gospodarcze	4,58
11	Magazyn	7,46
12	Pralnia	29,10
13	Magazyn	8,35
14	Magazyn	19,26
15	Wiatrołap	3,42
16	Korytarz	5,62
17	Suszarnia	29,63
18	Suszarnia	29,63
19	Magiel	12,53
20	Pomieszczenie gospodarcze	6,42
21	Pomieszczenie gospodarcze	14,92
	<b>RAZEM</b>	<b>337,28</b>

**2. Parter:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Wiatrołap	11,10
2	Korytarz + komunikacja	48,67
3	Pomieszczenie biurowe	12,39
4	Kuchnia	17,30
5	Zmywalnia	4,16

6	Sala konferencyjna	75,60
7	Magazyn	5,25
8	Recepcja	12,59
9	Pomieszczenie biurowe	22,97
10	WC	3,64
11	Umywalnia	12,80
12	Pokój	18,55
13	Pokój	31,13
14	korytarz	18,38
15	Pokój	31,13
16	Pokój	18,25
17	Pokój	25,80
18	Przedsionek	6,61
19	WC	7,47
20	WC	7,49
	<b>RAZEM</b>	<b>391,28</b>

### 3. Piętro:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Korytarz + komunikacja	55,83
2	Sala	25,44
3	Pokój	12,78
4	Pokój	20,18
5	Pokój	12,52
6	Pokój	20,44
7	Pokój	20,44
8	Pokój	12,52
9	Pokój	21,21
10	WC	12,60
11	Łazienka	8,79
12	Pomieszczenie gospodarcze	3,02
13	Pomieszczenie gospodarcze	8,52
14	WC	11,55
15	Pokój	20,98
16	Pokój	12,82
17	Pokój	20,35
18	Pokój	20,35

19	Pokój	12,73
20	Pokój	21,20
21	Pokój	11,57
22	Łazienka	13,86
	<b>RAZEM</b>	<b>379,70</b>

**Zestawienie pokoi hotelowych oraz pomieszczeń biurowych:**

Nazwa	Ilość pokoi	Ilość miejsc w pokoju
Pokój (2 osobowy)	5	10
Pokój (3 osobowy)	3	9
Pokój (4 osobowy)	4	16
Pokój (6 osobowy) wieloosobowy	8	48
<b>RAZEM</b>	<b>20</b>	<b>83</b>

Nazwa	Ilość pokoi	Łączna pow. użytkow w m <sup>2</sup>
Pomieszczenie biurowe (2), sala świetlicowa, sala konferencyjna	4	136,40

Budynek jest dobrze utrzymany i wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, nie stwierdzono wad. Uwzględniając wiek budynku, a także zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe oraz jakość robót budowlanych i stopień wyposażenia w instalacje, także zagospodarowanie terenu wokół budynku, jak również funkcjonalność pomieszczeń i ogólny stan techniczny i wykończeniowy, uznano za dobry.

**Klasyfikacja gruntów**

Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302\_2.0009.G624, **działka nr 506/96** AM-1 sklasyfikowana jako: Bi – inne tereny zabudowane: 0,3942 ha.

**Przeznaczenie nieruchomości**

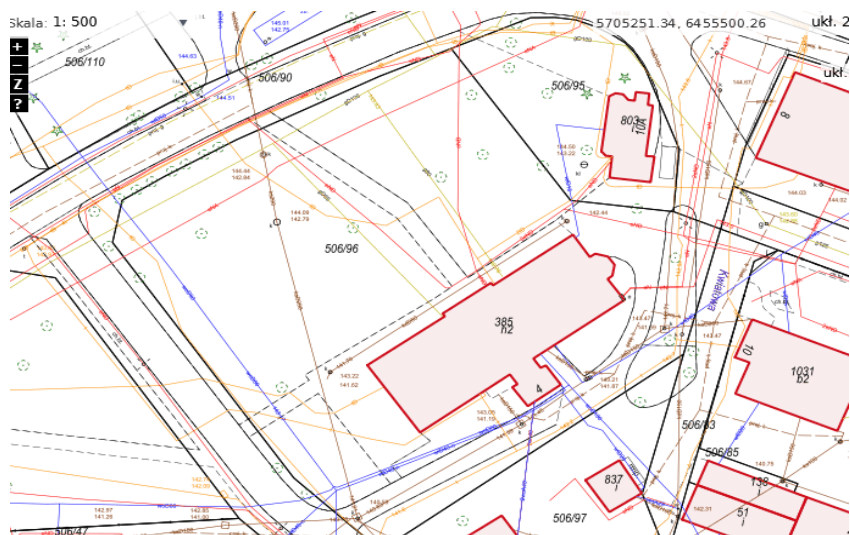
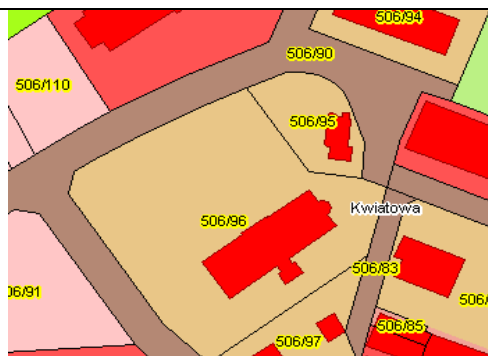
Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr LXVIII/427/2023 z dnia 24 lutego 2023 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego pozycja 1568) **działka nr 506/96 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice** jest oznaczona symbolem: **6MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**. Rodzaje przeznaczenia: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi podstawowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych oraz samodzielnie, usługi w dziedzinach

ogólnospołecznych lokalizowane w budynkach mieszkalnych oraz samodzielnie, usługi ponadpodstawowe w zakresie handlowo-usługowym lokalizowane w budynkach mieszkalnych oraz samodzielnie na terenie 7MW-U, usługi hotelarstwa i gastronomii, sportu i rekreacji. Dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

**Działka leży w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren dawnego zespołu pałacowo folwarcznego, parku pałacowego i zespołu sanatoryjnego, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny miejscowości, ujęty w wykazie zabytków, w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych (OW). Ponadto działka znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001), w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.**

Budynek wpisany jest do wykazu zabytków.

#### Mapa



#### Informacje o przetargach

Termin poprzedniego przetargu: 14.06.2023r. - zakończony wynikiem negatywnym.

#### Kontakt

Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 13, tel. 7138 46 024, pokój nr 3 tel. 71 38 46 038.

**Przetarg odbędzie się dnia 24 sierpnia 2023 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).**

**Cena wywoławcza wynosi: 2 194 000,00 zł (słownie: dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych).**

**Wadium: 219.400,00 zł**

**Postąpienie minimalne: 21.940,00 zł.**

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. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

**Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2022.931 ze zm.).**

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.

Jednocześnie zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy o VAT – podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy tj. Gmina Krośnice i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- 1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni,
- 2) złożą: przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów – zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

**Zasady sprzedaży nieruchomości w trybie publicznego otwartego przetargu nieograniczonego.**

I. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w pieniądzu** w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie gminy w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 18 sierpnia 2023 r.**

Wpłaty należy dokonać **na konto Gminy Krośnice w Banku Spółdzielczym w Krośnicach nr konta 77 9582 1023 2002 0200 0101 0004. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Krośnice.**

II. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

**Wadium przepada na rzecz Gminy Krośnice, w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.**



**III.** W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

**IV.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu oraz w oryginale: osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej; podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość.

**V.** Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające wspólność majątkową (ustawową lub umowną) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowaną w przetargu.

**VI.** Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – (tekst jednolity:Dz.U.2017.2278 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda ta jest wymagana.

**VII.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Krośnice w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. Prawna art. 6 ust. 1 lit a ) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.E.L.119/1 ze zmianami) oraz, że zapoznali się z nieruchomością w terenie, ze stanem technicznym budynków i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.

**VIII.** Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

**IX.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Krośnice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**X.** Termin i miejsca zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) będą ustalone przez organizatora przetargu, po zakończeniu przetargu, nie później niż do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu.

**XI.** Wójt Gminy Krośnice zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.



**XII.** Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości **dnia 19 czerwca 2023 r.** poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Krośnicach, na tablicach informacyjnych sołectw, na stronach internetowych Urzędu: <http://bip.krosnice.pl> w Biuletynie Informacji Publicznej oraz dzienniku internetowym Infopublikator.pl

**XIII.** W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 1845, ze zm.) przetarg ustny nieograniczony lub przetarg ograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z § 30a oraz § 30b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wójt Gminy Krośnice na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego informację o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

**XIV.** W przypadku sprzedaży nieruchomości:

- **o przeznaczeniu rolnym** prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy na warunkach określonych w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego a w przypadku braku uprawnionego, o którym mowa wyżej albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa w myśl art. 3 ust. 4 ww. ustawy,

- **obejmującej grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi** prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej w myśl art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,  
- **oznaczonej jako las** w ewidencji gruntów i budynków lub przeznaczonej do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe w myśl art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Nieruchomości zostaną sprzedane pod warunkiem nie wykonania ww. prawa pierwokupu. W przypadku wykonania prawa pierwokupu Gmina zobowiązuje się zwrócić Nabywcy zapłacone wadium oraz cenę za nabycie nieruchomości w terminie 3. dni od daty wykonania przez organ przysługującemu mu prawa pierwokupu.

#### **Uwagi**

1. Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
2. Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej

prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.

3. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
5. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
6. W okresie nie dłuższym niż 5 lat liczonych od daty sprzedaży nieruchomości, Gmina Krośnice zastrzega sobie prawo odkupu przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 593 kodeksu cywilnego.
7. W budynku znajduje się wyposażenie ruchome, które może być przedmiotem oddzielnej sprzedaży lub zostanie usunięte przez Gminę przed datą zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
8. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się mienie ruchome nie będące przedmiotem zbycia, w postaci zabytkowego samolotu szkolno-treningowego typu JAK 11 (C 11) wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją 112/729. Gmina posiada zgodę od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na przeniesienie ww. zabytku w inne miejsce, co nastąpi przed datą zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
9. Z uwagi na fakt, iż przez część działki, przebiega sieć kanalizacyjna oraz sieć wodociągowa, będące własnością Gminy Krośnice, Nabywca nieruchomości przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Krośnice służebność przesyłu płatną w kwocie 1 zł brutto dla każdej sieci osobno (słownie: jeden złotych).