

OGŁOSZENIE O PUBLICZNYM PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

TERMIN WYWIESZENIA : od dnia 17 sierpnia 2020r do dnia 16 października 2020r

Starosta Oświęcimski, reprezentujący Skarb Państwa **ogłasza publiczny przetarg pisemny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Brzeszczach.

Obciążenia : dwie umowy najmu zawarte z Węgłokoks Energia NSE sp. z o.o. pomieszczeń usytuowanych w piwnicy budynku, powierzchni 17,39m² – umowa obowiązuje do dnia 30.09.2020r oraz powierzchni 9,31 m² – umowa obowiązuje do dnia 30.06.2022r.

Zobowiązania : brak

Przedmiotem przetargu jest zabudowana parcela gruntowa nr 1718/30 obręb Brzeszcze, jedn.ewid. Brzeszcze – miasto o powierzchni 0,1003 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KR1E/00045562/8 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oświęcimiu. Przedmiotowa parcela znajduje się w jednostkach planu zagospodarowania przestrzennego : B.148.UN – obszar usług nieuciążliwych oraz znajduje się terenie między liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej oznaczonej symbolem L1x2, w ramach którego po stronie północnej wyznaczono główną drogę pieszo – rowerową. Ponadto parcela znajduje się w terenie górniczym „Brzeszcze IV” a zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego w obszarze o wysokich walorach kulturowych. W przypadku realizacji funkcji publicznej na terenie przylegającym bezpośrednio do ścieżki rowerowej wymagane jest zorganizowanie miejsc parkingowych dla rowerów.

UN (Obszar usług nieuciążliwych)

Ustalenia:

Funkcją dominującą na obszarach UN są usługi, których oddziaływanie o poziomie przekraczającym poziomy dopuszczalne nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.

a) Nakazy:

- Realizacja funkcji usługowej nieuciążliwej np. handlu, administracji, kultury, oświaty itp.
- Budynki o maksymalnej wysokości od poziomu terenu przy najniższym położonym narożniku budynku do kalenicy dachu - 15 m.
- Realizacja miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające z funkcjonowania danego obiektu usługowego.
- Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 20%.
- Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III.

b) Zakazy:-

- Realizacji funkcji usługowych, przemysłowych i składowych, których oddziaływanie na środowisko, o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne, mogłoby wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.
- Realizacji funkcji handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m².

c) Dopuszczenia:

- Zabudowa na całej szerokości działki przylegającej do ulicy w przypadku zabudowy pierzejowej pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej tej zabudowy do innych budynków zlokalizowanych w pierzei.
- Realizacja usług publicznych.
- Realizacja funkcji mieszkaniowych pod warunkiem, że będą one związane z funkcją dominującą.
- Dopuszcza się zabudowę pierzejową.
- Na obszarze B.148.UN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i adaptacji istniejących zabudowań na cele mieszkaniowe.
- Forma budynków winna wyrażać wysokie walory estetyczne.

Działka zabudowana jest murowanym dwupiętrowym budynkiem dawnego górniczego ośrodka zdrowia, w całości podpiwniczonym. Budynek wybudowany został w latach 50-tych ubiegłego wieku, metoda tradycyjną. Powierzchnia użytkowa wynosi 969,10 m², w tym parter – 353,90 m², I piętro – 300,40 m², II piętro – 314,80 m². Ściany murowane z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej, schody żelbetowe obłożone lastriko. Stropy nad piwnicami wykonane z cegły, łukowe, nad parterem i pierwszym piętrzem ceglane typu Kleina na belkach stalowych, nad drugim piętrzem – żelbetowy płytowy. Stolarka okienna na parterze budynku drewniana zespolona, na piętrach – w części drewniana zespolona, w części – z PCV. Stolarka okienna w znaczącym stopniu jest zdewastowana i wymaga wymiany. Stolarka drzwiowa – całkowicie zdewastowana – wymaga wymiany. Dostępność komunikacyjna bardzo dobra, od strony zachodniej znajduje się niewielki parking. Stan techniczny określa się jako pogorszony, do remontu kapitalnego oraz restrukturyzacji ze względu na zużycie funkcjonalne i środowiskowe. Zużycie stanu technicznego budynku określa się na 45 %. Część pomieszczeń została zaadoptowana na potrzeby Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej. Stan tych pomieszczeń określa się na bardzo dobry. Wymieniona została stolarka okienna i drzwiowa, instalacja c.o., wykonano tynki wewnętrzne, a w ubikacjach na ścianach położono płytki ceramiczne. Aktualnie Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna została przeniesiona.

Schody zewnętrzne przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Instalacje wewnętrzne – w znacznej mierze zdewastowane :

- instalacja elektryczna z sieci N.N.
- instalacja wodociągowa
- kanalizacja wykonana z odbiorników wewn. do kolektora zbiorczego, włączonego do oczyszczalni biologicznej rozsiąkowej
- instalacja wewnętrzna co., piec olejowy, grzejniki panelowe

Uzbrojenie sieciowe : sieć wodno – kanalizacyjna, co z sieci zdalaczynnej, gazowa, energetyczna, teletechniczna.

Transakcja dokonywana jest zgodnie ze stanem ewidencyjnym i hipotecznym.

Warunki przetargu :

Cena wywoławcza netto : 1.195.000,00 zł

Wadium : 100.000,00 zł

Zgodnie z wywieszonym wykazem nieruchomości przeznaczonych do zbycia osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz.U. z 2020r., poz. 65 ze zm.) mogły w terminie do 29.07.2020r wystąpić z wnioskiem o nabycie. W wyznaczonym terminie nikt nie złożył wniosku.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004r o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020r, poz. 106 ze zm.).

Przystępujący do przetargów zobowiązani są najpóźniej **do dnia 19 października 2020r** wpłacić wadium na konto Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu :

**ABS Bank Spółdzielczy
Oddział w Oświęcimiu
ul. Kościelna 1
32 – 600 Oświęcim**

numer rachunku : 43 8110 1023 2003 0312 0001 0037

przy czym za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu na wyżej wskazany rachunek.

Wadium może też być wnoszone w obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

Wadium wnoszone w obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego przystępujący do przetargu zobowiązani są złożyć w Starostwie Powiatowym w Oświęcimiu, ul. Wyspiańskiego 10, pokój nr 23 najpóźniej **do dnia 19 października 2020r do godziny 14:00.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, a uczestnikowi, który przetarg wygrał zalicza się go na poczet ceny nabycia.

Osoby, o których mowa w art. 2 i 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005r o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2017r poz. 2097 ze zm.), zwalania się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji, zgodnie z art. 7 ust. 3 i 4 ww. ustawy, potwierdzających prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy.

Udział w przetargu :

W przetargu mogą brać udział osoby, które w wymaganym terminie wpłacą wadium oraz złożą ofertę.

Pisemna oferta powinna zawierać :

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
- 2) datę sporządzenia oferty
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty

Oferty muszą być czytelne i nie mogą budzić wątpliwości co do ich treści

Zaproponowana cena sprzedaży musi przewyższać cenę wywoławczą. W przeciwnym wypadku przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Oferty należy składać w terminie do 20 października 2020r do godziny 14:00 na Dzienniku Podawczym (pokój nr 12) Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, ul. Wyspiańskiego 10 w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób : „Pisemny przetarg nieograniczony – SGG- Brzeszcze – nie otwierać przed dniem 23 października 2020r godz. 11:00”

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę zwolnienia z tego obowiązku osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r.

Termin przetargu :

Przetarg odbędzie się w dniu 23 października 2020r o godzinie 11:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu przy ul. Wyspiańskiego 10, pokój nr 101A

Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Pisemny przetarg nieograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylenia się od zawarcia umowy i prawie zamknięcia przetargu. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium lub podstawy zwolnienia z wpłaty wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów, weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz przewidywany, terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

1. wpłacenia zaoferowanej ceny, pomniejszonej o wpłacone wadium, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność,
2. opłacenia kosztów umowy notarialnej,
3. korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Nieruchomość udostępniona będzie do oględzin po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu.

O terminie zawarcia umowy notarialnej uczestnik, który przetarg wygrał zostanie powiadomiony pisemnie po zatwierdzeniu przez Starostę Oświęcimskiego protokołu z postępowania przetargowego.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia do umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć do Wojewody Małopolskiego czynności związane z przeprowadzeniem przetargu za pośrednictwem Starosty Oświęcimskiego. Z przyczyn uzasadnionych Starosta Oświęcimski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie, prawo zamknięcia przetargu bez wyboru oferty oraz prawo do zmiany warunków przetargu, zmiany treści ogłoszenia o przetargu, o czym poinformuje zainteresowanych w prasie ogólnokrajowej.

Bliższych informacji udzielają pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, ul. Wyspiańskiego 10, pokój 23 w godzinach pracy Starostwa lub telefonicznie pod nr (0-prefiks-33) 844-97-48

Starosta

Martin Niedziela