

Mirsk, dnia 27.05.2024 r.

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIRSK

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk ogłasza pierwszy ustny nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości gruntowej w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 112/1, obręb Krobica, gmina Mirsk, o powierzchni 0,79 ha, zabudowanej kompleksem budynków stanowiących jedną funkcjonalną całość – obiektem usługowym (byłej szkoły podstawowej z oddziałem przedszkolnym i mieszkaniem pracowniczym) połączonym łącznikiem murowanym z budynkiem sali gimnastycznej oraz budynkiem garażu z częścią gospodarczą.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 200 000,00 zł.

Wadium wynosi 20% ceny wywoławczej tj. kwota 240 000,00 zł.

Opis i obciążenia nieruchomości:

1. Nieruchomość gruntowa w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 112/1, obręb Krobica, gmina Mirsk, o powierzchni 0,79 ha, zabudowana kompleksem budynków stanowiących jedną funkcjonalną całość – obiektem usługowym (byłej szkoły podstawowej z oddziałem przedszkolnym i mieszkaniem pracowniczym) połączonym łącznikiem murowanym z budynkiem sali gimnastycznej oraz budynkiem garażu z częścią gospodarczą.
2. Prawo własności Gminy Mirsk ujawnione jest w księdze wieczystej nr JG1S/00012735/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Sołectwo Krobica nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Grunt w granicach działki będącej przedmiotem sprzedaży nie jest objęty decyzją o warunkach zabudowy.
4. Kierunek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Mirsk nr XLVIII/436/18 z dnia 18 października 2018 r.:

- tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji (U)
- tereny wód powierzchniowych (WS).

Dodatkowe informacje:

- obszar NATURA 2000 "Góry Izerskie", strefa "B" historycznego układu urbanistycznego oraz ruralistycznego układu wsi, strefa "OW" obserwacji archeologicznej.

5. Nieruchomość w kształcie wielobocznej figury geometrycznej, położona w terenie równym, zabudowana kompleksem budynków stanowiących jedną funkcjonalną całość - obiektem usługowym (byłej szkoły podstawowej z oddziałem przedszkolnym i mieszkaniem pracowniczym) połączonym łącznikiem murowanym z budynkiem sali gimnastycznej oraz budynkiem garażu z częścią gospodarczą. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane, droga powiatowa nr 2494D oraz ciek wodny (Krobicki Potok). Parcela ogrodzona, zagospodarowana i urządzona (budynek szkoły, boisko, teren zielony) jak również ogrodzona.

6. Dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2494D (działka nr 300, obręb Krobica, gmina Mirsk) – bezpośredni.
7. Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: budynek przyłączony do sieci energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej. W budynku głównym znajduje się również własne ujęcie wody, obsługujące nieruchomość stanowiącą współwłasność Gminy Mirsk oraz osób fizycznych, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 110, obręb Krobica, gmina Mirsk, zabudowanej budynkiem oznaczonym adresowo Krobica 27a. Na terenie działki brak sieci gazowej, przebiega przez działki sąsiednie: nr 300 (droga powiatowa nr 2494D) oraz nr 113/30, położone w obrębie Krobica, gmina Mirsk.
8. Teren nieruchomości nie leży na obszarze znajdującym się pod wpływem eksploatacji górniczej.
9. Według map zagrożenia powodziowego dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q10% (raz na 10 lat), Q1% (raz na 100 lat) i Q0.2% (raz na 500 lat), przedmiotowy obszar położony jest poza obszarem zagrożenia powodziowego.
10. W ewidencji gruntów posiada symbol użytku Br-PsIII (grunty rolne zabudowane). Sprzedaż gruntu odbywa się na podstawie danych ewidencyjnych tj. bez okazania jego granic w terenie. Wskazanie granic przedmiotowej działki może odbyć się na wniosek i koszt nabywającego, a nabywający nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Gminy Mirsk, co zostanie zapisane w protokole przetargowym oraz umowie sprzedaży.
11. Kompleks budynków stanowiących jedną funkcjonalną całość - obiektem usługowym (byłej szkoły podstawowej z oddziałem przedszkolnym która przestała funkcjonować z dniem 01.09.2021 r. oraz mieszkaniem pracowniczym) połączonym łącznikiem murowanym z budynkiem sali gimnastycznej oraz budynkiem garażu z częścią gospodarczą o identyfikatorach: 021204_5.0009.91_BUD, 021204_5.0009.94_BUD, 021204_5.0009.89_BUD, ujęty w wykazie zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (bez numeru rejestrowego) oraz Gminnej Ewidencji Zabytków.
Budynek główny: wybudowany przed I Wojną Światową w technologii tradycyjnej murowanej obowiązującej w tym okresie, o foremnej bryle i regularnym rzucie. Przykryty dachem dwuspadowym z naczółkami, otynkowany. Konstrukcję budynku stanowią fundamenty nierozpoznane, ściany murowane z cegieł, dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą ocynkowaną, malowaną, z licznymi nieszczelnościami. Kominy tradycyjne z cegły. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna PCV i drewniana. Posadzki: parkiet, lastriko, płytki ceramiczne (w zależności od pomieszczenia, występują większe lub mniejsze uszkodzenia w posadzkach). Obiekt usługowy o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro i poddasze w części użytkowe), częściowo podpiwniczony, z mieszkaniem pracowniczym, połączony murowanym łącznikiem z budynkiem sali gimnastycznej. W poziomie piwnicy znajduje się kotłownia wraz z pomieszczeniami pomocniczymi (gospodarczymi). W poziomie parteru znajduje się część administracyjno-socjalna wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, sale lekcyjne, toalety, mieszkanie pracownicze oraz sala gimnastyczna. Na I piętrze znajdują się sale lekcyjne i toalety. Poddasze w części użytkowe (pomieszczenia pomocnicze i biblioteka). Budynek wyposażony w instalację: elektryczną, wodociągową (z sieci gminnej), kanalizacyjną (z sieci gminnej), centralnego ogrzewania (szkoła - kocioł na paliwo stałe, mieszkanie pracownicze - kocioł na paliwo stałe). Część pomieszczeń w budynku szkoły zostało zalanych. Mieszkanie pracownicze w dużym stopniu zawilgocone (grzyb na ścianach we wszystkich pomieszczeniach).
Sala gimnastyczna to obiekt jednokondygnacyjny murowany, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem płaskim konstrukcji betonowej, krytym papą.

Mieszkanie pracownicze bez umowy najmu, niezamieszkałe.

12. Sprzedaż budynków następuje bez obowiązku sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 101) – zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju i Technologii, które dostępne jest pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej>.

W myśl art. 3 ust. 4 tej ustawy z obowiązku zapewnienia sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku zwolnione są m. in. budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym za budynki podlegające ochronie należy uznać budynki objęte wszelkimi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), jak też budynki nimi nie objęte, a włączone do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

13. Infrastruktura techniczna niezbędna do zabudowy, użytkowania, zmiany przeznaczenia zbywanej nieruchomości wraz z wszelkimi uzgodnieniami (w tym uzyskaniem warunków zabudowy), pozwoleniami, opracowaniem dokumentacji w zakresie realizacji jakiegokolwiek inwestycji na przedmiotowym gruncie, pozostają we własnym zakresie i na własny koszt nabywającego. Nabywca nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Gminy Mirsk, co zostanie zapisane w protokole przetargowym oraz w umowie sprzedaży.

14. Nieruchomość obciążona jest przebiegiem:

- czynnej sieci wodociągowej, stanowiącej własność Gminy Mirsk, od strony drogi powiatowej nr 2494D (działka nr 300, obręb Krobica, gmina Mirsk)
- czynnej sieci kanalizacji sanitarnej stanowiącej własność Gminy Mirsk, od strony Krobickiego Potoku (działka nr 358/1, obręb Krobica, gmina Mirsk)
- czynnej sieci kanalizacji deszczowej stanowiącej własność Gminy Mirsk, od strony Krobickiego Potoku (działka nr 358/1, obręb Krobica, gmina Mirsk), która służy odwodnieniu terenu działki objętej niniejszym ogłoszeniem i nie będzie po sprzedaży wykorzystywana przez Gminę Mirsk
- sieci energetycznej, od strony drogi powiatowej nr 2494D (działka nr 300, obręb Krobica, gmina Mirsk)
- sieci teletechnicznej od strony drogi powiatowej nr 2494D (działka nr 300, obręb Krobica, gmina Mirsk).

W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona bezterminowa i nieodpłatna służebność przesyłu dla sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej na rzecz Gminy Mirsk oraz każdorazowego właściciela tej sieci, polegająca w szczególności na:

- a) prawie wstępu, używania i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie pasa gruntu o szerokości 4 metrów tj. w obszarze po 2 metry na każdą stronę od osi obiektów i urządzeń infrastruktury sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, w celu utrzymywania urządzeń służących do przesyłu wody, a także na prawie dostępu do niej przez pracowników właściciela sieci oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi właściciel sieci posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy wybudowanych urządzeń sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) rozbiórki posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zaniechaniu budowy budynków i dokonywania przez nabywcę dodatkowych nasadzeń zieleni wysokiej na tym pasie gruntu.

15. Nieruchomość obciążona jest obsługą z własnego ujęcia wody znajdującego się w budynku głównym związaną z zaopatrzeniem w wodę niezinwentaryzowaną siecią nieruchomości

stanowiącej współwłasność Gminy Mirsk oraz osób fizycznych, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 110, obręb Krobica, gmina Mirsk, zabudowanej budynkiem oznaczonym adresowo Krobica 27a.

W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 110, obręb Krobica, gmina Mirsk, zabudowanej budynkiem oznaczonym adresowo Krobica 27a nieodpłatna i obowiązująca do dnia 30.06.2025 r. służebność dla potrzeb korzystania z ujęcia wody znajdującego się w budynku głównym wchodzącym w skład nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem polegająca w szczególności na:

a) prawie wstępu, używania i korzystania z nieruchomości obciążonej, w celu utrzymywania urządzeń służących do przesyłu wody, a także na prawie dostępu do niej przez pracowników Gminy Mirsk oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Gmina Mirsk posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy wybudowanych urządzeń tej sieci,

b) rozbiórki posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń sieci.

16. Nieruchomość wyposażona jest w system monitoringu oraz system alarmowy, które nie stanowią przedmiotu sprzedaży. Gmina Mirsk dokona demontażu tych systemów w terminie do 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.

17. Nieruchomość nie jest obciążona wadami prawnymi i fizycznymi, Gmina Mirsk nie ponosi odpowiedzialności za jej wady ukryte.

18. Ewentualne koszty związane z uporządkowaniem terenu i zabudowań ponosi kupujący we własnym zakresie oraz na własny koszt i nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Gminy Mirsk, co zostanie zapisane w protokole przetargowym oraz w umowie sprzedaży.

Wadium w pieniądzu, w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. kwotę 240 000,00 zł należy wnieść do dnia 19.08.2024 r. do godz. 15.00 na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468 PKO BP SA o/Jelenia Góra w tytule podając „wadium Krobica 33”. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mirsk. W przypadku wpłacania wadium przez inną osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej niż zgłaszający udział w przetargu, należy w treści przelewu wskazać podmiot, na rzecz którego została dokonana wpłata wadium.

Wadium oferenta, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałe wadium zostaną zwrócone przelewem na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe (niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu). Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Przetarg odbędzie się w dniu 23.08.2024 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk – pl. Wolności nr 39 w sali nr 12 (sala posiedzeń) o godz. 12.00.

Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn poprzez podanie informacji do publicznej wiadomości.

Koszty notarialne i sądowe ponosi kupujący w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.

