

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIRSK

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk ogłasza, że posiada do zbycia w drodze rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym nieruchomość gruntową w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 112/1, obręb Krobica, gmina Mirsk, o powierzchni 0,79 ha, zabudowaną 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.**

1. Opis i obciążenia nieruchomości

1) 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.

2) Grunt w granicach działki oznaczonej nr 112/1, obręb Krobica, gmina Mirsk, o powierzchni 0,79 ha, 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 rokowań oraz umowie sprzedaży.

3) Nieruchomość w granicach działki oznaczonej nr 112/1, obręb Krobica, gmina Mirsk, nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak również planem ogólnym gminy. 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 2024 r. poz. 1130 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.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk (uchwała nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r.) nieruchomość leży w obszarze o kierunku:

- 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.

4) Dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2494D (działka nr 300, obręb Krobica, gmina Mirsk) – bezpośredni.

5) Teren nieruchomości nie leży na obszarze znajdującym się pod wpływem eksploatacji górniczej.

6) 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.

7) 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)

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 użytkowej), 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 użytkowej (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.

10) 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-technologia/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej>. W myśl art. 3 ust. 4 pkt 1 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 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), jak też budynki nimi nie objęte, a włączone do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

11) 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.

12) 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 z rokowań oraz w umowie sprzedaży.

13) Nieruchomość obciążona jest obsługą z własnego ujęcia wody znajdującego się w budynku głównym, związaną z zaopatrzeniem w wodę niezainwentaryzowaną 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 31.07.2025 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.

14) 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.

15) Prawo własności Gminy Mirsk ujawnione jest w księdze wieczystej nr JG1S/00012735/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

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

17) 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 z rokowań oraz w umowie sprzedaży.

2. Terminy przeprowadzonych przetargów, zakończonych wynikiem negatywnym

1) 23.08.2024 r.

2) 13.12.2024 r.

3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 750 000,00 zł.

4. Zaliczka

1) Zaliczkę w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. kwotę 150 000,00 zł, należy wnieść do dnia 05.05.2025 r. do godziny 14.00 na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468 PKO BP SA o/Jelenia Góra w tytule podając „zaliczka Krobica 33”. Datą dokonania wpłaty zaliczki jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mirsk. W przypadku wpłacania zaliczki przez inną osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej niż zgłaszający udział w rokowaniach, należy w treści przelewu wskazać podmiot, na rzecz którego została dokonana wpłata zaliczki.

2) Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który zostanie ustalony jako nabywca nieruchomości zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości, pozostałe zaliczki zostaną zwrócone przelewem na wskazane przez uczestników rokowań rachunki bankowe (niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia rokowań). 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 rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

5. Dodatkowe warunki rokowań

1) Nabywca zapłaci Gminie Mirsk cenę nieruchomości osiągniętej w rokowaniach w sposób następujący:

- kwota pierwszej raty wynosi 50% ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach - nabywca dokona dopłaty do wniesionej zaliczki przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 68 1020 2124 0000 8102 0011 0221 PKO BP SA o/Jelenia Góra (datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mirsk)

- pozostała część ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach płacona maksymalnie w trzech ratach rocznych, podlegających zapłacie do 31 marca każdego roku począwszy od roku 2026, na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 68 1020 2124 0000 8102 0011 0221 PKO BP SA o/Jelenia Góra (datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mirsk).

2) Z dodatkowymi warunkami rokowań, które zostały określone w niniejszym ogłoszeniu można się zapoznać:

- od dnia 19.02.2025 r. do dnia 09.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mirsk - tablica ogłoszeń
- od dnia 19.02.2025 r. na stronach internetowych <https://bip.mirsk.pl/> w zakładce *Przetargi* oraz <https://www.facebook.com/urazdmiaistaigminymirsk/>.

6. Raty i zabezpieczenie wierzytelności

1) Każda z rat pozostałej części ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach podlegająca wpłacie zostanie powiększona o aktualne na dzień wpłaty raty oprocentowanie, w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

2) W przypadku opóźnienia w płatności raty rocznej przekraczającej 7 dni od umownego terminu płatności, bądź zapłaty raty choćby terminowo, lecz w niższej niż ustalona wysokość - powoduje, że wszystkie pozostałe do zapłaty raty wraz z ratą bieżącą stają się natychmiast wymagalne, zaś Gminie Mirsk przysługują od całej pozostałej do zapłaty kwoty, dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od dnia wymagalności (tj. od 8 dnia po upływie terminu płatności) do dnia zapłaty.

3) Celem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu:

- pozostałej do spłaty części ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach,
- oprocentowania należnego od pozostałej do spłaty części ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach, równego stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w stosunku rocznym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie w spłacie wyżej wymienionych należności,
- kosztów postępowania sądowego, związanych z odzyskaniem należności przez Gminę Mirsk, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów postępowania egzekucyjnego (w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym),

ustala się hipotekę na rzecz Gminy Mirsk w kwocie 490 000,00 zł.

7. Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach

1) Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Rokowania Krobica 33”, w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk, Plac Wolności 39, 59-630 Mirsk, w terminie do dnia 05.05.2025 r. do godziny 15.00.

2) Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. kwoty 150 000,00 zł.

8. Termin i miejsce rokowań

1) Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 09.05.2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk - Plac Wolności nr 39 w sali nr 12 (sala posiedzeń) o godz. 12.00.

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

3) Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

9. Przetwarzanie danych osobowych

Udział w rokowaniach na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych zwanego „RODO” oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Klauzula informacyjna RODO dostępna jest na stronie internetowej Bip Gminy Mirsk <https://bip.mirsk.pl> w zakładce *Ochrona danych Osobowych*.

11. Kontakt w sprawie rokowań

Informacji dotyczących nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem udziela Ewa Buczyńska, podinsp. ds. gospodarki nieruchomościami komunalnymi, tel. 75 64 70 445, e-mail: nieruchomosci@mirsk.pl, pok. nr 8 w godzinach pracy Urzędu. Nieruchomość można oglądać do dnia 30.04.2025 r. do godz. 12.00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z ww. pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy Mirsk.

12. Udostępnienie ogłoszenia do publicznej wiadomości

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mirsk, zamieszczono na stronach internetowych <https://bip.mirsk.pl/> w zakładce *Przetargi* oraz <https://www.facebook.com/urzadmiastaigminymirsk/>, wyciąg z niniejszego ogłoszenia opublikowano w gazecie lokalnej „Wieści Mirska” oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej „Gazeta Wyborcza”.

Z up. Burmistrza
dr Jan Zaliwski
Sekretarz Miasta i Gminy Mirsk

Sporządziła:
Ewa Buczyńska
Podinsp. ds. gospodarki nieruchomościami komunalnymi
tel. 75 64 70 445, e-mail nieruchomosci@mirsk.pl, pok. nr 8