

RGMiR.6840.17.2.2024

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust.1, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.2024.1145 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 94/2024/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 17 grudnia 2024 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego.

WÓJT GMINY KROŚNICE OGŁASZA

II publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Położenie	Wieś Bukowice , Gmina Krośnice, działka nr 260/13 AM 1 o powierzchni 0,4533 ha nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem dawnej szkoły oraz dwoma budynkami gospodarczymi.
Właściciel	Gmina Krośnice – księga wieczysta nr WR1M/00017618/9 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
Lokalizacja i opis nieruchomości	<p>Nieruchomość o nieregularnym kształcie, zabudowana budynkiem dawnej szkoły oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Nieruchomość położona jest przy ul. Wrocławskiej nr 19 w Bukowicach, skomunikowana także z ulicą Pszczelą. Położona w sąsiedztwie istniejącej, średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Przez działkę przebiega sieć gazowa - brak przyłącza do budynku.</p> <p>Stan techniczno-użytkowy nieruchomości:</p> <p><u>1. Budynek dawnej szkoły:</u> budynek o prostej bryle - w formie dwóch połączonych ze sobą prostopadłościanów przykrytych dachami dwuspadowymi. Parter nieznacznie rozbudowany w latach późniejszych.</p> <p><u>Budynek jest wpisany do ewidencji zabytków architektury i budownictwa – gminna ewidencja zabytków.</u></p> <p>Dane techniczne budynku:</p> <p>Powierzchnia zabudowy budynku: 360,00 m²</p> <p>Powierzchnia użytkowa budynku: 707,34 m²</p> <p>Powierzchnia całkowita budynku: 880,37 m²</p> <p>Kubatura: 6.524 m³</p> <p>Wysokość budynku do kalenicy: 15,50 m</p> <p>Liczba kondygnacji nadziemnych: 3</p> <p>Podpiwniczenie: częściowe.</p>

Rok budowy: około 1909 r.

Opis konstrukcyjno-materiałowy:

Fundamenty: ceglano-kamienne, ściany fundamentowe gr. 70 cm murowane z cegły

Ściany: zewnętrzne i wewnętrzne gr. 50 cm i 60 cm murowane podwójnie z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Strop: nad piwnicą strop masywny ceramiczny, nad kondygnacjami powyżej stropy drewniane.

Nadproża: murowane.

Schody: betonowe i drewniane.

Kominy: murowane z cegły pełnej.

Dach: dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokrycie blacho dachówką, bez izolacji (wymiana pokrycia ok. 20 lata temu).

Podłogi i posadzki: drewniane z płytek ceramicznych.

Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne.

Stolarka: wewnętrzna i zewnętrzna: stolarka okienna PCV (wymienione 14 lat temu), stolarka drzwiowa drewniana.

Parapety: zewnętrzne ceramiczne, wewnętrzne drewniane.

Elewacja: tynk wapienny.

Rynny i rury spustowe: blacha ocynkowana.

Przyłącza do sieci zewnętrznych:

- zaopatrzenie w wodę – przyłącze do sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci ogólnospławnej,
- odprowadzania wód opadowych – odprowadzana na teren działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzeniem w gaz ziemny – sieć gazowa przebiega przez działkę – brak przyłącza do budynku,
- przyłącze do sieci teletechnicznej – doprowadzone do budynku,

Wyposażenie budynku w instalacje:

- instalacja c.o. – dla pokrycia zapotrzebowania ciepła na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej piec na opał stały zlokalizowany w kotłowni dostępnej na z zewnątrz (osobne wejście), grzejniki żeliwne żeberkowe i nowsze – stalowe,
- instalacja wodno-kanalizacyjna – przyłącze do gminnych sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- instalacja elektryczna ,
- wentylacja – grawitacyjna.

W budynku zainstalowana jest winda gastronomiczna.

Zestawienie powierzchni użytkowych budynku:

Piwnica		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Magazyn	4,53
2	Kuchnia	22,65
3	Zmywalnia	6,23
4	Magazyn	6,70
5	Magazyn	6,99
Razem		47,10
Parter		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Toaleta	9,84
2	Toaleta	6,25
3	Komunikacja	23,13
4	Komunikacja	31,05
5	WC	1,36
6	Sala	15,84
7	Sala	18,94
8	Sala	16,00
9	Sala	32,84
10	Przedsiónek	8,34
11	Umywalnia	10,52
12	Umywalnia	10,71
13	Sala	18,45
14	Sala	18,33
15	Przedsiónek	13,63
16	Sala	25,95
17	Korytarz	13,76
18	Sala	23,86
19	Magazyn	8,93
Razem		307,73
Piętro		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Sala	51,87
2	Sala	16,09
3	Sala	18,79
4	Sala	16,47

5	Komunikacja	28,19
6	WC	1,29
7	Pokój	8,95
8	Pokój	14,05
9	Pokój	27,63
10	Pokój	27,61
11	Pokój	14,56
12	Pokój	16,06
13	Pokój	16,06
14	Komunikacja	16,58
Razem		274,20
Poddasze		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Sala	36,33
2	Komunikacja	16,51
3	Pokój	25,47
Razem		78,31

Łączna powierzchnia użytkowa budynku: 707,34 m².

Oprócz przedmiotowego budynku na działce zlokalizowane są także dwa budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy 252 m² i 22 m², wzniesione w zabudowie zwartej, zlokalizowane w północnej części działki.

2. Budynek gospodarczy 1: ponad 100-letni wolnostojący budynek stodoły, jednokondygnacyjny z nieużytkowanym poddaszem, częściowo podpiwniczony, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną, wzniesiony w technologii mieszanej, murowano-drewniany. Obiekt kwalifikujący się do remontu kapitalnego.

3. Budynek gospodarczy 2: budynek w technologii drewnianej, z dachem jednoosobowym, dobudowany do budynku stodoły przy jego północnej ścianie. Obiekt stanem technicznym odpowiadający budynkowi stodoły, tj. do remontu kapitalnego.

Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu, jednostka rejestracyjna: 021302_2.0002.G.295, działka nr 260/13 AM 1 sklasyfikowana jako: Bi – 3962 m ² , R IV b – 571 m ² .
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XX/134/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr pozycja 3159) działka

nr 260/13 w obrębie wsi Bukowice, gmina Krośnice jest oznaczona symbolem: **MNU/16** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla której ustala się: dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, zabrania się lokalizowania w granicach działkę obiektów i rzążeń usługowych i produkcyjnych, zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska; funkcja usługowa może zajmować o 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Działka leży: w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ ruralistyczny, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – „Pradolina Barycz Głogów E”, w granicach stanowiska archeologicznego nr 36/20/74-32 AZP.

Szczegółowe informacje z wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.

Mapa





Cena nieruchomości	<p>395 000 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).</p> <p>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.2024.361 ze zm.).</p> <p>Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.</p> <p>Natomiast jeśli nabywcą nieruchomości będzie podatnik VAT czynny – istnieje możliwość, zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy o VAT rezygnacji ze zwolnienia z podatku i wybór opodatkowania sprzedaży nieruchomości. W takiej sytuacji Gmina wraz z nabywcą powinny przed dokonaniem transakcji sprzedaży złożyć zgodne oświadczenie do urzędu skarbowego potwierdzające, że strony wybierają opodatkowanie dostawy budynku.</p>
Informacje o przetargach	Termin poprzedniego przetargu 14.05.2025 r. zakończony wynikiem negatywnym.

Przetarg odbędzie się dnia 06 sierpnia 2025 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).

Cena wywoławcza wynosi: 395 000,00 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

Wadium: 39.500,00 zł.

Postąpienie minimalne: 3.950,00 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.2024.361 ze zm.).

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 31 lipca 2025 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 uchylecia 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.UE.L.119/1 ze zmianami) oraz, że zapoznały 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 04 czerwca 2025 r.** poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Krośnicach, na tablicach informacyjnych sołectw, na stronach internetowych Urzędu: <http://krosnice.pl> i <http://bip.krosnice.pl> w Biuletynie Informacji Publicznej w dzienniku internetowym Infopublikator.pl oraz wyciąg z ogłoszenia o niniejszym przetargu w prasie lokalnej „**Głos Milicza**”.

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) Z uwagi iż przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej będąca własnością Gminy Krośnice, Nabywca nieruchomości przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Krośnice służebność przesyłu płatną w kwocie 1 zł brutto (słownie: jeden złotych).

- 5) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- 6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
- 7) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.