

Nasz znak: SGG.6840.1.3.2022

OGŁOSZENIE O III PUBLICZNYM PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

TERMIN WYWIESZENIA: od dnia 14.09.2023r do dnia 14.11.2023r

Zarząd Powiatu w Oświęcimiu **ogłasza III publiczny przetarg pisemny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Oświęcimskiego, położonej w Oświęcimiu przy ulicy Kościelnej.

I przetarg odbył się 14.06.2023r. – zakończył się wynikiem negatywnym

II przetarg odbył się 05.09.2023r. – zakończył się wynikiem negatywnym

Przedmiot przetargu – Nieruchomość składająca się z działek nr 158/1, 158/2, 2157, 2159/1, 2159/2, 2161 (obręb Oświęcim) o łącznej powierzchni 0,1396 ha zabudowanych budynkami o numerze porządkowym 6 i 6a, objęta księgą wieczystą nr KR1E/00045651/9, gdzie prawo własności wpisane jest na rzecz Powiatu Oświęcimskiego w trwałym zarządzie Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Oświęcimiu. Prawo to zostanie wygaszone przed sprzedażą.

Na nieruchomość składają się działki: nr 158/1 o powierzchni 0,0208 ha, nr 158/2 o powierzchni 0,0368 ha, nr 2157 o powierzchni 0,0392 ha, nr 2159/1 o powierzchni 0,0080 ha, nr 2159/2 o powierzchni 0,0028 ha, nr 2161 o powierzchni 0,0320 ha zabudowane budynkiem o numerze porządkowym 6 o powierzchni zabudowy 520 m² i powierzchni użytkowej 1046,19 m² oraz budynkiem o numerze porządkowym 6a o powierzchni zabudowy 289 m² i powierzchni użytkowej 322 m². Budynki wykorzystywane są na cele oświatowe i biurowe.

Działka nr 2157 zabudowana budynkiem nr 6, działka nr 2161 zabudowana budynkiem nr 6a, działka nr 158/2 częściowo zabudowana tzw. przewiązką, a w pozostałej części utwardzona nawierzchnią z kostki brukowej, pozostałe działki częściowo utwardzone nawierzchnią z kostki brukowej, częściowo stanowią teren zielony.

Nieruchomość znajduje się w Oświęcimiu przy ulicy Kościelnej. W bezpośrednim sąsiedztwie są tereny silnie zurbanizowane o zwartej zabudowie. Od południa bezpośrednie sąsiedztwo stanowi Kościół pw. WNMP w Oświęcimiu wraz z placem kościelnym. Od zachodu biegnie ulica Kościelna. Naprzeciwko znajduje się Plac Księdza Jana Skarbka, Muzeum Żydowskie wraz z Synagogą, siedziba Banku Spółdzielczego. Pozostałą zabudowę wokół tworzą budynki (kamienice) w zabudowie szeregowej, w tym lokale handlowo – usługowe. W odległości około 150 m znajduje się Rynek Główny – plac otoczony historyczną zabudową, gdzie koncentrują się głównie obiekty handlowo – usługowe. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gminną o nawierzchni asfaltowej. Wjazd na teren nieruchomości odbywa się od strony zachodniej z ul. Kościelnej poprzez istniejący zjazd. Nieruchomość ogrodzona ogrodzeniem z elementów stalowych na słupkach murowanych z cegły, zagospodarowana pielęgnowaną zielenią, częściowo utwardzona nawierzchnią z kostki brukowej. Nieruchomość uzbrojona w media. Na nieruchomości urządzono parking maksymalnie dla około 15 samochodów osobowych.

Budynek nr 6 składa się z dwóch segmentów funkcjonalnie połączonych ze sobą, wybudowanych w różnym czasie. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, odgromową, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (miejskie), teletechniczną i instalacje niskoprądowe.

Segment nr 1 (część zachodnia budynku) stanowi obiekt częściowo podpiwniczony z 3 kondygnacjami nadziemnymi oraz z poddaszem nieużytkowym. Ściany budynku wykonano z cegły pełnej ceramicznej, fundamenty wykonano jako kamienne, ceglane i betonowe, stropy żelbetowe monolityczne, gęstożebrowe i drewniane, dach trzyspadowy pokryty blachą stalową. Ta część budynku powstała w latach trzydziestych XX wieku.

Segment nr 2 (wschodnia część budynku) jest niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny. Konstrukcję ścian wykonano z bloczków z betonu komórkowego oraz z cegły pełnej ceramicznej. Dach płaski pełny pokryty papą. Fundamenty betonowe.

Budynek nr 6a to budynek przedwojenny, dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Budynek wykonano w konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty papą termozgrzewalną. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (miejskie).

Powiat Oświęcimskie posiada decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oświęcimiu z dnia 24.04.2023r. znak: PINB.7356-1/12/IJ nakazującą w terminie do dnia 31.12.2025r. wykonać na budynku nr 6 następujące prace budowlane:

1. Skucie skorodowanych fragmentów ścian fundamentowych, wykonania obrzutki cementowej zbrojonej siatką (torkretowanie), wykonanie pionowych i poziomych izolacji przeciwwilgociowych,
2. Naprawa uszkodzonych elementów żelbetowych stropu nad piwnicą poprzez szpachlowanie, torkretowanie masami naprawczymi do betonu,
3. Usunięcie odpadającego tynku, uzupełnienie ubytków.

Przedmiotowe działki objęte są zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu uchwaloną Uchwałą Nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 września 2016r., poz. 5152) i znajdują się w jednostkach strukturalnych:

- działki nr 158/1, 2159/2, 2161 – A18.U – tereny zabudowy usługowej,
- działki nr 158/2 – A17.MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową, A18.U – tereny zabudowy usługowej,
- działki nr 2157, 2159/1 – A17.MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową.

Nieruchomość położona jest w strefie A – ochrony konserwatorskiej, strefie stanowiska archeologicznego oraz obszarze urbanistycznym Oświęcimia wpisanym do wojewódzkiego rejestru

zabytków. Na przedmiotowej nieruchomości położony jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kamienica – ul. Kościelna 6.

Nieruchomość udostępniona będzie do oględzin po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu – 33 844 97 48.

Obciążenia: Nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu całą szerokością działki nr 2159/1 i nr 2159/2 (dawna pbud. 95/3) na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki gruntowej 158/1 i numer 2161 (dawna pbud. 96)

Zobowiązania : brak

Cena wywoławcza: 1 600 000,00 zł netto (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych 00/100) – zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług

Wadium: 160 000,00 zł

Transakcja dokonywana jest zgodnie ze stanem ewidencyjnym i hipotecznym.

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 mogły w terminie do 24.03.2023r wystąpić z wnioskiem o nabycie. W wyznaczonym terminie nikt nie złożył wniosku.

Przystępujący do przetargów zobowiązani są najpóźniej **do dnia 17.11.2023r** 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 zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, a uczestnikowi, który przetarg wygrał zalicza się go na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy.

PRZETARG:

W przetargu mogą brać udział osoby, które w wymaganym terminie wpłacą wadium oraz złożą pisemną ofertę. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Pisemna oferta powinna zawierać :

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy 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 netto, która przewyższa cenę wywoławczą i sposób jej zapłaty
- 5) kopię dowodu wniesienia wadium
- 6) Jeżeli oferentem jest osoba prawna dokument potwierdzający umocowanie do składania oświadczenia woli w imieniu firmy
- 7) Jeżeli oferentem są osoby pozostające w związku małżeńskim oferta powinna być złożona oraz podpisana przez oboje małżonków lub powinien być załączony dokument zawierający zgodę drugiego małżonka na nabycie nieruchomości
- 8) W przypadku rozdzielności majątkowej oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego,
- 9) Podpis oferenta lub osoby umocowanej do składania oświadczenia woli w imieniu firmy.

Oferty muszą być czytelne i nie mogą budzić wątpliwości co do ich treści. **Oferty należy składać w terminie do dnia 17.11.2023r do godziny 13:30 na Dzienniku Podawczym (pokój nr 12) Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, ul. Wyspiańskiego 10 w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: „Pisemny przetarg nieograniczony – SGG - Kościelna – nie otwierać przed dniem 23.11.2023r godz. 10:00”**

Termin przetargu :

Przetarg odbędzie się w dniu 23.11.2023r o godzinie 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu przy ul. Wyspiańskiego 10, pokój nr 101A

Obecność oferentów na przetargu obowiązkowa!

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, 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 przewidywanym 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. Komisja przetargowa umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Zarząd Powiatu w Oświęcimiu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie oraz prawo do zmiany warunków przetargu, zmiany treści ogłoszenia o przetargu, a także do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Informacja o powyższym zostanie wywieszona w siedzibie Sprzedającego, a także zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronie internetowej Sprzedającego.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia ceny wylicytowanej pomniejszonej o wpłacone wadium nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność, tj. za termin wpłaty uznaje się datę wpływu na rachunek Sprzedającego. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz koszty sądowe poniesie Kupujący.

O terminie zawarcia umowy uczestnik, który przetarg wygrał, zostanie powiadomiony pisemnie. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć do Zarządu Powiatu w Oświęcimiu czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Wszelkich informacji na temat przetargu udzielają pracownicy Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu, w godzinach pracy Starostwa telefonicznie pod nr 33 844 97 48.

z up. Zarządu
Z-ca Naczelnika
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Anna Sieradzka