

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### Zarząd Powiatu Braniewskiego

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Pieniężnie przy ul. Szkolnej 11, obręb 3, powiat braniewski, województwo warmińsko – mazurskie obejmującej działkę nr 137/27 o pow. 0,7761 ha, KW EL1B/00040677/8, stanowiącej własność Powiatu Braniewskiego.

#### Opis nieruchomości:

- nieruchomość zabudowana: **budynkiem administracyjno-biurowym** (budynek oświatowy po byłej szkole), **budynkiem sali gimnastycznej** oraz **budynkiem łącznika** łączącego salę gimnastyczną z budynkiem administracyjno-biurowym, położona w strefie peryferyjnej miasta Pieniężna, przy ul. Szkolnej 11, obręb 3, obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 137/27 o pow. 0,7761 ha (Bi- inne tereny zabudowane), KW EL1B/00040677/8. W/w obiekty są w zabudowie zwartej.
- bezpośrednie sąsiedztwo stanowi niska rozproszona zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty zespołu szkolno- przedszkolnego,
- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Szkolnej,
- kształt nieregularny, ukształtowanie terenu płaskie,
- nieruchomość (dz. nr 137/27) jest częściowo ogrodzona (ogrodzenie z siatki stalowej),
- place i chodniki z płytek chodnikowych i trylinki.

#### Opis 1 budynku administracyjno- biurowego ( budynek oświatowy po byłej szkole ):

- jest to budynek w zabudowie zwartej, o 3 kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze nieużytkowe, całkowicie podpiwniczony-kondygnacja podziemna ( piwnice przystosowane w większości na pomieszczenia użytkowe),
- obiekt pobudowany przed 1945 r. w technologii tradycyjnej murowanej, który od 1970 roku do 2016 roku stanowił szkołę, wcześniej pełnił funkcje szpitala.
- ostatni sposób korzystania to budynek oświatowy - byłej szkoły do 2016 r.
- **powierzchnia zabudowy 629,00 m2, powierzchnia użytkowa 1494,40 m2.**
- obiekt posiada jedną klatkę schodową, dwa wejścia do budynku jedno od frontu drugie od zaplecza budynku,
- budynek o ścianach fundamentowych z betonu, z cegły ceramicznej i cz. kamienia.
- ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej pełnej;
- stropy żelbetowe;
- więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej;
- dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną;
- elewacja- tynki gładkie kat.III, malowane farbami emulsyjnymi w kolorze jasnym;
- obróbki blacharskie: rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej;
- okna drewniane oraz typu PCV, drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe i płytowe, drzwi zewnętrzne PCV;
- schody wewnętrzne żelbetowe;
- podłogi i posadzki wykładziny PCV, płytki PCV, terakota, panele podłogowe;
- instalacje: elektryczna, wodno - kanalizacyjna, odgromowa, centralne ogrzewanie zdalaczynne z istniejącej ciepłowni.

Ogólny stan budynku określa się jako przeciętny. Stan poszczególnych elementów zróżnicowany.

Budynek jest nieużytkowany i stanowi pustostan od 2016 r.

#### Opis 2 budynków: sali gimnastycznej z zapleczem socjalnym i budynku łącznika :

- są to budynki w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjne, pobudowane w latach 70-tych w technologii tradycyjnej mieszanej. Budynek sali gimnastycznej niepodpiwniczony, budynek łącznika z podpiwniczeniem. Od 2016 r. budynki stanowią pustostan.
- **budynek sali gimnastycznej z zapleczem socjalnym powierzchnia zabudowy 413,00 m2, powierzchnia użytkowa 364,50 m2.**

- **budynek łącznika: powierzchnia zabudowy 365,00 m2, powierzchnia użytkowa 557,02 m2.**
- oba budynki o ścianach fundamentowych z betonu,
- ściany nadziemna budynków murowane z cegły ceramicznej pełnej,
- stropodach sali gimnastycznej o konstrukcji stalowej pokryty papą, łącznika żelbetowy pokryty papą,
- elewacja- tynki gładkie kat.III, malowane farbami emulsyjnymi w kolorze jasnym,
- obróbki blacharskie: rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej,
- okna drewniane oraz typu PCV, drzwi wewnętrzne płytowe, drzwi zewnętrzne PCV,
- podłogi i posadzki wykładziny parkiet, płytki PCV, terakota, lastrico,
- instalacje: elektryczna, wodno - kanalizacyjna, odgromowa ,centralne ogrzewanie zdalaczynne z istniejącej ciepłowni.

### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 137/27 położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz.485), nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach ( t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.1275 ze zm).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pieniężno, zatwierdzonego uchwałą Nr L/238/10 Rady Miejskiej w Pieniężnie z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” dla obszaru na którym położona jest działka nr 137/27 przewiduje utrzymanie i porządkowanie istniejącego zainwestowania. Dopełnienie funkcji mieszkaniowej zabudowie jednorodzinnej z dopuszczeniem usług łącznie z zabudową mieszkaniową lub na odrębnej działce. Na terenie pozostałym ograniczenie procesów inwestycyjnych. Nieruchomość zabudowana obejmująca działkę nr 137/27 znajduje się w ewidencji obiektów zabytkowych przesłanej w formie wykazu do Urzędu Miasta i Gminy Pieniężno przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie celem przyjęcia do gminnej ewidencji zabytków. Gmina Pieniężno nie ma przyjętej ww. nieruchomości do gminnej ewidencji zabytków oraz nie prowadzi gminnej ewidencji zabytków.

### **INFORMACJA OGÓLNA**

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.1990 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz.U. z 2014 r., poz.1490 ze zm.).

**Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przetargu.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 500 000,00 zł (netto), słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych.**

Na dzień publikacji ogłoszenia sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43, ust.1, pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2021, poz.685 ze zm.)

Sprzedawana nieruchomość nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.

Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu.

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana cena. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta oferta, która zawiera najwyższą cenę.

**Termin składania ofert:** Oferty pisemne sporządzone w języku polskim, należy składać na formularzu ofertowym (załącznik 2 regulaminu) w zamkniętej kopercie oznaczonej: „Oferta na przetarg pisemny nieograniczony dotyczący sprzedaży nieruchomości w Pieniężnie przy ul. Szkolnej11” **do dnia 23 listopada 2021 r. do godz. 14:00**

**Miejsce składania ofert:** siedziba Starostwa Powiatowego w Braniewie, Plac Józefa Piłsudskiego 2, pokój 213 (sekretariat). Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin, w którym Starostwo Powiatowe w Braniewie ofertę faktycznie otrzymało.

**Wadium:** Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium (w pieniądzu - w złotych) w wysokości **250 000,00 złotych**, słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych, **nie później niż do dnia 23 listopada 2021 r.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Braniewie.

**Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Braniewie nr 58 8313 0009 0030 0009 2000 0340 w Braniewsko Pasłęckim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Pasłęku, Oddział w Braniewie.**

Na przelewie należy umieścić adnotację: „Wadium - sprzedaż nieruchomości przy ul. Szkolnej 11 w Pieniężnie”.

**Termin i miejsce części jawnej przetargu:** **26 listopada 2021 r., godzina 12:00**, siedziba Starostwa Powiatowego w Braniewie, Plac Józefa Piłsudskiego 2, pokój 217, I piętro.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w terminie trzech dni od zamknięcia przetargu.

**Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.** Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez organizatora przetargu, zostanie to uznane za rezygnację z zakupu przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

**Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyn oraz organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

W takim przypadku organizator zwraca uczestnikom przetargu wniesione wadium, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

**Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.**

**Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.**

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz.1170 ze zm.).

**Informacje dodatkowe:** Informacje o dodatkowych warunkach przetargu oraz możliwość oględzin nieruchomości po skontaktowaniu się z Wydziałem Geodezji Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Braniewie, ul. Plac Piłsudskiego 2, tel. 55 6440251, 556440247.

Ogłoszenie przetargu oraz regulamin przetargu dostępny jest na stronach internetowych [bip.powiat-braniewo.pl](http://bip.powiat-braniewo.pl), [www.powiat-braniewo.pl](http://www.powiat-braniewo.pl), w serwisie MonitorUrzędowy.pl [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Braniewie, Plac Józefa Piłsudskiego 2, 14-500 Braniewo, a ponadto na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pieniężnie, w okresie 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Informacje pozostałe o przedmiocie i warunkach przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Braniewie, ul. Plac Józefa Piłsudskiego 2, pok.301, tel. 55-6440251 lub 55-6440247.