

Zarząd Powiatu Braniewskiego ogłasza

ROKOWANIA

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Braniewskiego, położonej w Pieniężnie przy ul. Szkolnej 11.

(po trzecim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym)

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony w dniu 26 listopada 2021 r.,

Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony w dniu 26 kwietnia 2022 r.

Trzeci przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony w dniu 05 sierpnia 2022 r.

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, w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jako **działka 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 budynku administracyjno- biurowego (budynek oświatowy po byłej szkole):

- jest to budynek 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 budynków: sali gimnastycznej z zapleczem socjalnym i budynku łącznika :

- są to budynki 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 nadziemia 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 2022 r., poz.672 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.

Rokowania zostaną przeprowadzone

w dniu 28 marca 2023r. o godzinie 12:00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Braniewie, Plac Józefa Piłsudskiego 2, pokój 217, I piętro.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 400 000 zł (netto), słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych. Zaliczka wynosi 100 000 zł.

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.2022, poz. 931 ze zm.)

Sprzedawana nieruchomość nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.

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

Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest złożenie zgłoszenia do udziału w rokowaniach, wniesienie zaliczki oraz okazanie komisji przetargowej potwierdzenia uiszczenia zaliczki oraz dowodu tożsamości.

Zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach, niepozwalających na zidentyfikowanie Zgłaszającego z dopiskiem „ Rokowania na sprzedaż nieruchomości w Pieniężnie przy ul. Szkolnej 11” **w terminie do 24 marca 2023r. do godz. 15.00 .**

Zgłoszenie powinno zawierać :

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) proponowana cena i sposób jej zapłaty (cena płatna jednorazowo, czy na raty),
 - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
- Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Uczestnik rokowań zobowiązany jest do wniesienia zaliczki w wysokości 100 000,00 złotych, słownie: sto tysięcy złotych, nie później niż do 24 marca 2023r. Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Braniewie.

Zaliczkę 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 : **„Zaliczka - sprzedaż nieruchomości w Pieniężnie”**.

Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota zaliczki wpłynęła na konto Starostwa Powiatowego w Braniewie do 24 marca 2023r.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który zastał ustalony jako nabywca zalicza się na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy, zostanie to uznane za rezygnację z zakupu przedmiotu rokowań, skutkować będzie odstąpieniem od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacona przez uczestnika rokowań zaliczka nie będzie podlegała zwrotowi.

Koszty notarialne i koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony podczas rokowań.

Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w rokowaniach cenę sprzedaży nieruchomości, pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę, nie później niż 1 dzień przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości.

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

Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.

Niniejsze ogłoszenie dostępne jest na stronach internetowych bip.powiat-braniewo.pl, www.powiat-braniewo.pl, w serwisie MonitorUrzedowy.pl 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.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Braniewie, ul. Plac Piłsudskiego 2, pok. Nr 301, lub 302. II piętro, od poniedziałku do piątku w godz. od 7.00 do 15.00 tel. 55 6440251, 556440247.