

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213)

**Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone** na sprzedaż następujących gminnych nieruchomości gruntowych:

- 1) **działka nr 128/4 (AM-2) o pow. 2 012 m<sup>2</sup>**, obręb Centrum, położona przy **ulicy Wojska Polskiego 10** w Polanicy-Zdroju, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SW1K/00051602/1.

Działka o kształcie wieloboku. Rzeźba terenu: teren płaski. Ogrodzenie z siatki stalowej na słupach stalowych osadzonych w gruncie, od frontu na cokole betonowym. W ogrodzeniu brama wjazdowa oraz furtka. Nieruchomość przylega od frontu do ulicy Wojska Polskiego i od strony zachodniej do ulicy Spacerowej. Posiada dostęp do pełnej infrastruktury techniczno-sanitarnej. Nieruchomość zabudowana budynkiem willowym 3 kondygnacyjnym, w zabudowie wolnostojącej. W budynku znajdowało się Przedszkole Publiczne nr 1 wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Polanicy-Zdroju. Teren działki jest zagospodarowany i urządzony starodrzewem.

Przy północnej części działki przebiega sieć kanalizacyjna - kolektor sanitarny - o średnicy dn600 i długości około 24 m wraz ze studnią rewizyjną. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz Gminy Polanica-Zdrój bezterminowa nieodpłatna służebność przesyłu polegająca na prawie dostępu dla Gminy Polanica-Zdrój oraz osób fizycznych i prawne przez nią upoważnionych do wykonywania czynności związanych z utrzymaniem sieci tj. eksploatacją, modernizacją, przebudową, dokonywaniem przeglądów, remontów, demontaży, kontroli, wykonywaniem pomiarów, konserwacji oraz usuwaniem wszelkich awarii.

### Opis budynku willowego:

- Rok budowy: 1906 r. Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- Zabudowa: wolnostojąca;
- Ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne;
- Podpiwniczenie: tak, pełne;
- Technologia wykonania: budynek wzniesiony w stylu eklektycznym. Elewacja frontowa z wieżą w stylu nordyckim z tarasem i balkonem z dekoracyjnymi balustradami i ozdobnym gzymsem oraz secesyjnym wykuszem. Elewacja wschodnia z przybudowaną przeszkloną werandą w stylu szwajcarskim.
- Ściany: murowane z kamienia oraz cegły ceramicznej pełnej;
- Strop: nad piwnicą - ceglany odcinkowy, stropy nad wyższymi kondygnacjami - drewniane belkowe;
- Schody: do piwnicy - zabiegowe betonowe, na piętra – drewniane dwubiegunowe.
- Konstrukcja dachu: więźba dachowa drewniana kopertowa złożona, kryta dachówką ceramiczną;
- Okna: PCV termoizolacyjne;
- Drzwi: cała stolarka drzwiowa drewniana z ozdobnymi ościeżami;
- Instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, teletechniczna, centralnego ogrzewania z c.w.u. zasilana kotłem gazowym z zasobnikiem z rozproszaniem ciepła do grzejników żeliwnych.
- Stan techniczny budynku (określony przez stopień jego zużycia): na podstawie zewnętrznych oględzin elementów budynku, wieku i eksploatacji stan techniczny określono jako dobry. Elementy budynku są dobrze utrzymane i konserwowane. W budynku prowadzona jest bieżąca gospodarka remontowa.
- Parametry techniczne budynku: powierzchnia użytkowa: 488,69 m<sup>2</sup> (do powierzchni użytkowej wliczono wszystkie pomieszczenia parteru, piętra i poddasza); powierzchnia gospodarcza: 175,05 m<sup>2</sup> (do powierzchni gospodarczej zaliczono wszystkie pomieszczenia piwnicy oraz strych); powierzchnia zabudowy: 224,55 m<sup>2</sup>, kubatura: 3045,25 m<sup>3</sup>.

**Przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym planie miejscowym** (oznaczone symbolem MW/U.10): mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usług komercyjnych (MPZP Centrum – Uchwała Nr XXXI/193/09 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29.04.2009 r.).

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Położona w obrębie strefy ochrony uzdrowskowej „B”. Dane dotyczące nieruchomości są zgodne z danymi z ewidencji nieruchomości prowadzonej przez Starostę Powiatu Kłodzkiego.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 3 000 000,00 zł** (słownie: trzy miliony złotych 00/100). Na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361) zwalnia się z podatku VAT dostawę budynków, budowli lub ich części.

**Wysokość wadium: 300 000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100).

**Termin wniesienia wadium: do dnia 22 maja 2024 r.** (liczy się data wpływu) ) na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Polanicy-Zdroju **nr 24 109 028 350 000 000 152 543 550**, prowadzony w Santander Bank Polska S.A. Placówka Partnerska nr 1 w Polanicy-Zdroju. W tytule przelewu należy wpisać „**Przetarg, działka nr ...**”. *Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy podać imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wniosła wadium i będzie przystępowała do przetargu).*

**Termin przetargu: 28 maja 2024 r.**, Urząd Miejski w Polanicy-Zdroju przy ul. Dąbrowskiego nr 3 (sala posiedzeń – nr 3, parter) o godz.: **10:00**.

**Termin zagospodarowania nieruchomości:** nie dotyczy.



2) **działka nr 128/1 (AM-2) o pow. 1 332 m<sup>2</sup>**, obręb Centrum, położona przy **ul. Bystrzyckiej** w Polanicy-Zdroju, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SW1K/00066508/0.

Działka niezabudowana o kształcie regularnym, zbliżonym do kwadratu. Rzeźba terenu: teren płaski. Ogrodzenie z siatki stalowej na słupach stalowych osadzonych w gruncie. Nieruchomość przylega do ulicy Spacerowej i Bystrzyckiej. Posiada dostęp do pełnej infrastruktury techniczno-sanitarnej. Teren działki jest zagospodarowany i urządzony starodrzewem.

Przy południowo-wschodniej granicy działki przebiega sieć kanalizacyjna - kolektor sanitarny - o średnicy dn600 i długości około 33 m wraz ze studnią rewizyjną. Przy północno - zachodniej część działki przechodzi podziemna sieć niskiego napięcia. W związku z powyższym na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz Gminy Polanicy-Zdrój bezterminowa nieodpłatna służebność przesyłu polegająca na prawie dostępu dla Gminy Polanicy – Zdrój oraz osób fizycznych i prawne przez nią upoważnionych do wykonywania czynności związanych z utrzymaniem sieci tj. eksploatacją, modernizacją, przebudową, dokonywaniem przeglądów, remontów, demontaży, kontroli, wykonywaniem pomiarów, konserwacji oraz usuwaniem wszelkich awarii.

Przez teren nieruchomości przebiega również przyłącze kanalizacyjne do budynku nr 10 przy ulicy Wojska Polskiego o średnicy dn200 i długości 34 m. Wobec tego na nieruchomości zostanie ustanowiona bezterminowa nieodpłatna służebność przesyłu dla każdorazowego właściciela działki gruntu nr 128/4 (AM-2) o pow. 2 012 m<sup>2</sup>, obręb Centrum, gm. Polanica-Zdrój.

**Przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym planie miejscowym** (oznaczone symbolem MW/U.6): mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usług komercyjnych (MPZP Centrum – Uchwała Nr XXXI/193/09 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29.04.2009 r.).

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Położona w obrębie strefy ochrony uzdrowiskowej „B”. Dane dotyczące nieruchomości są zgodne z danymi z ewidencji nieruchomości prowadzonej przez Starostę Powiatu Kłodzkiego.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 800 000,00 zł netto** (słownie: osiemset tysięcy złotych 00/100) + podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości (aktualnie 23%, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).

**Wysokość wadium: 160 000,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

**Termin wniesienia wadium: do dnia 22 maja 2024r.** (liczy się data wpływu) ) na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Polanicy-Zdroju **nr 24 109 028 350 000 000 152 543 550**, prowadzony w Santander Bank Polska S.A. Placówka Partnerska nr 1 w Polanicy-Zdroju. W tytule przelewu należy wpisać „**Przetarg, działka nr ...**”. *Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy podać imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wniosła wadium i będzie przystępowała do przetargu).*

**Termin przetargu: 28 maja 2024 r.**, Urząd Miejski w Polanicy-Zdroju przy ul. Dąbrowskiego nr 3 (sala posiedzeń – nr 3, parter) o godz.: **12:00**.

**Termin zagospodarowania nieruchomości:** nie dotyczy.

**Z UP. BURMISTRZA**  
**Z-CA BURMISTRZA**  
*Agata Winnicka*

## **Warunki przetargu:**

Wadium wpłacone przez Nabywcę nieruchomości zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Burmistrz Miasta Polanica–Zdrój może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Kłodzkiego, bez okazania granic w terenie. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości pokrywa Nabywca nieruchomości.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

Każda osoba przystępująca do przetargu powinna posiadać dokument tożsamości, który podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Osoba reprezentująca podczas przetargu osobę fizyczną powinna przedłożyć komisji stosowne pełnomocnictwo (oryginał), natomiast osoba reprezentująca osobę prawną dokumenty upoważniające do reprezentowania podczas przetargu osoby prawnej (oryginały). Osoby lub spółki, będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) w razie potrzeby powinny przedłożyć komisji dokumenty potwierdzające możliwość nabycia nieruchomości, o których mowa w tej ustawie. W przypadku uczestniczenia w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody drugiego małżonka na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.), przedłożenie umowy małżeńskiej majątkowej lub złożenie przez małżonka uczestniczącego w przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.

**Termin wywieszenia ogłoszenia: od dnia 22 marca 2024 r. do dnia 22 maja 2024 r.**

Informacja o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu:

Urząd Miejski w Polanicy–Zdroju (tablica ogłoszeń, parter), tablice ogłoszeń na terenie miasta Polanica–Zdrój, oraz strony internetowe: [www.bip.polanica.pl](http://www.bip.polanica.pl), [www.polanica.pl](http://www.polanica.pl).

Szczegółowe informacje dotyczące przetargów można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Polanicy–Zdroju (pok. nr 27, II piętro, tel. 074 86 80 636) – od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania.

**Z UP. BURMISTRZA  
Z-CA BURMISTRZA  
*Agata Winnicka***