

RŚ.6840.6.2015

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 poz. 782 z późn. zm.) oraz § 3 i § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz. 1490) i Uchwałą Nr VI/47/15 Rady Gminy Brańsk z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Brańsk.

Wójt Gminy Brańsk

o g ł a s z a:

I ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż zabudowanej nieruchomości składającej się z dwóch działek: nr geod. 100/5 o pow. 0,3940 ha i nr geod. 100/7 o pow. 0,0730 ha, położonej we wsi Widźgowo, stanowiącej własność Gminy Brańsk, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BI1P/00027809/8, na której znajdują się:

- budynek po byłym ośrodku zdrowia o powierzchni zabudowy 385,90 m², powierzchni użytkowej 781,80 m² i kubaturze 3264,30 m³,
- budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 88,5 m²,
- osłona śmietnikowa o powierzchni zabudowy 15 m².

• **Cena wywoławcza – 327.000,00 zł**

• **Wysokość wadium – 30.000,00 zł**

Przetarg odbędzie się w lokalu Urzędu Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk sala konferencyjna w **dniu 10 grudnia 2015 r. o godz. 12⁰⁰**.

W/w wadium należy wnieść w gotówce **do dnia 03 grudnia 2015 r.** w kasie Urzędu Gminy Brańsk pokój nr 2 lub na rachunek bankowy Bank Spółdzielczy w Brańsku nr rachunku 05806300010010010001010011 .

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa zabudowana, składa się z 2 działek geodezyjnych nr 100/5 i nr 100/7 tworzących na gruncie jeden zwarty kompleks o pow. 4670 m², który dłuższym bokiem (ponad 100 m) graniczy z pasem drogi asfaltowej stanowiącej początek ulicy wiejskiej posiadającej uzbrojenie w sieć elektryczną, telefoniczną i wodociągową. Nieruchomość położona jest na początku zabudowy siedliskowej wsi Widźgowo (od strony wsi Klichy), posiada regularną konfigurację w kształcie zbliżonym do czworoboku, z niewielkim załamaniem granicy wzdłuż ulicy. Granice zewnętrzne nieruchomości ogrodzone są trwałym parkanem - od ulicy z prętów stalowych o wysokości 1 m umocowanych przemiennie co 2,5 m na słupkach metalowych i z cegły silikatowej białej, z pozostałych 3 stron ogrodzenie jest z siatki stalowej (zardzewiała) wysokości 1,5 m przymocowanej do słupków stalowych (fi 2,5 cala) w rozstawie co 3 m. Od strony ulicy są 2 bramy wjazdowe i dwie furtki. Przez obszar nieruchomości przebiega napowietrzna sieć elektryczna, której 2 słupy żelbetonowe oraz słup oświetleniowy znajdują się w granicach ogrodzenia na działce

nr 100/5. Na części obszaru nieruchomości wzdłuż granicy zachodniej, częściowo od ulicy i od zaplecza występują pojedyncze zadrzewienia sosny, modrzewi i kilku drzew owocowych (jabłonie, śliwy) – jako zielony (oprócz trawy) element zagospodarowania.

Podstawowym składnikiem cenotwórczym wycenianej nieruchomości oprócz prawa własności do gruntu jest prawo własności do obiektów kubaturowych, a głównie budynku byłego ośrodka zdrowia i dodatkowo dwóch budynków gospodarczych.

Opis budynku ośrodka zdrowia:

Obiekt pobudowany w drugiej połowie lat 80-tych ubiegłego stulecia. Budynek piętrowy z wysokim dachem, kryty blachą ocynkowaną na łątach z desek, z obróbkami blacharskimi. Budynek podpiwniczony na całości, gdzie zlokalizowane są 3 garaże z utwardzonym wjazdem od strony wschodniej, kotłownia z piecem na paliwo stałe i drugim piecem olejowym z 3 zbiornikami, pomieszczenia gospodarcze ze zbiornikiem wody i bojlerem elektrycznym do ciepłej wody oraz pomieszczenia magazynowe (komórki lokatorskie). Na parterze zlokalizowane były gabinety lekarskie, apteka, poczekalnia, duży korytarz, pomieszczenie socjalne, sanitariaty oraz klatka schodowa. Na piętrze – 4 lokale mieszkalne (trzy 3-pokojowe i jeden 2-pokojowy) + kuchnia + łazienka i wc + przedpokój + balkon; korytarz i klatka schodowa. Poddasze wysokie, składa się z 4 pomieszczeń nie do końca wydzielonych, które miało służyć jako suszarnia dla mieszkań służbowych. Wszystkie poziomy połączone są klatką schodową żelbetonową z posadzką z lastryka. Budynek wykonany w technologii murowanej – ławy fundamentowe żelbetonowe wylewane, ściany fundamentowe betonowe wylewane, ściany zewnętrzne warstwowe (z opisu projektu budowlanego wynika, że od zewnątrz cegłą szczelinówką gr. 12 cm, warstwa styropianu gr. 4 cm i od wewnątrz cegłą szczelinówka gr. 25 cm). Elewacja zewnętrzna z tynku cementowo – wapiennego kategorii III zatarty na gładko w kolorze białym. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły silikatowej gr. 25 cm, ściany działowe z cegły dziurawki gr. 12 cm i 6,5 cm. Wewnątrz tynki cementowo-wapienne kategorii III zatarte na gładko, w piwnicy kategorii II. Stropy żelbetonowe wylewane. Stropodach wysoki konstrukcji drewnianej (nie ocieplony). Posadzki w piwnicy betonowe (zniszczone), w garażach występuje warstwa piasku i ziemi. Na parterze i piętrze na podłogach w większości wykładzina zmywalna oraz na korytarzach, poczekalni i w pomieszczeniach sanitarnych (łazienka, wc) terakota, płytki przyborskie na balkonach. Ściany i sufity malowane farbą emulsyjną i olejną, a w łazienkach i wc obłożone glazurą. Stolarka typowa drewniana, okna podwójne, drzwi wewnętrzne płycinowe. Okna i drzwi zewnętrzne do budynku, piwnicy i wrota garażowe malowane farbą olejną na brązowo; również blacha na dachu i obróbki blacharskie malowane na brązowo. W budynku były instalacje: elektryczna oświetlenia i siły, telefoniczna, wodociągowa z sieci komunalnej, kanalizacji sanitarnej do zbiorników szczelnych na działce, wentylacji grawitacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, w kuchniach lokali mieszkalnych płyty fizyczne.

Powierzchnia zabudowy 385,90 m²

Powierzchnia użytkowa 781,80 m² w tym 4 mieszkań na piętrze 260,80 m²

Kubatura 3264,30 m³

Wysokość pomieszczeń – w piwnicy 2,50 m, na parterze 2,90 m, na piętrze 2,70 m, na strychu 2,35 m

Stan techniczny budynku jest średni, od 4 lat pozostaje nie użytkowany i następuje przyspieszony proces zużycia i zniszczenia. W trakcie oględzin stwierdzono: na zewnątrz występują zacieki, wykwity zieleni, spękania elewacji, niekompletne rynny i rury spustowe, zniszczone wrota garażowe; wewnątrz budynku instalacja wodociągowa i centralnego ogrzewania porożkrecana (występuje rdza), stolarka

częściowo wypaczona, wilgoć i zacieki, występują pęknięcia posadzki, na poddaszu zagnieździły się gołębie.

Generalnie istnieje potrzeba bieżącego remontu i odnowienia oraz zagospodarowania budynku, a także modernizacji i adaptacji w celu przystosowania do przyszłej funkcji według nowego właściciela.

Ponadto w części środkowej, po stronie zachodniej działki nr 100/5- na zapleczu w narożu północno-wschodnim są zlokalizowane dwa budynki gospodarcze w których:

- Niewielki budynek z cegły silikatowej, z dachem jednospadowym kryty eternitem o pow. zabudowy 15 m² - spełniał funkcję osłony śmietnikowej;
- Budynek o pow. zabudowy 88,5 m² – murowany. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej, ściana wewnętrzna działowa dzieląca budynek wzdłuż na dwie części z cegły silikatowej. Strop żelbetowy, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Drzwi wejściowe drewniane w szczycie budynku- odrębne do każdej części (nie zabezpieczone). Budynek nie w pełni wykończony- brak posadzki i tynków, brak instalacji. Miał spełniać funkcję gospodarczą magazynowo - składową.

Opisana nieruchomość obciążona jest umową najmu w odniesieniu do jednego pomieszczenia o pow. 13,70 m² w piwnicy budynku byłego ośrodka zdrowia na rzecz Telekomunikacji Polskiej Spółka Akcyjna- zamontowana tam jest centrala telefoniczna.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120 poz. 2229 z późn. zm.)-nieruchomość oznaczona jest symbolem graficznym 1UZ co oznacza teren o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia ochrony zdrowia i opieki socjalnej- dopuszcza się zmianę funkcji tego terenu na inne funkcje mieszkaniowe i usługi o charakterze nieuciążliwym.

Warunki przystąpienia do przetargu: W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Okazanie przewodniczącemu komisji, przed otwarciem przetargu dokumentu tożsamości w celu ustalenia zgodności danych osobowych przystępującemu do przetargu i wpłacającemu wadium. Pełnomocnicy występujący w imieniu innych muszą okazać przewodniczącemu komisji, przed otwarciem przetargu, pełnomocnictwo udzielone w formie notarialnej, w celu dołączenia do akt.

Uczestnikom przetargu, którzy przetarg przegrają wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał będzie uchylał się od zawarcia umowy, to wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postępowania decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Nabywca.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn.

Bliższych informacji na temat sprzedaży w/w nieruchomości i przeprowadzenia przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Brańsk ul. Rynek 8, tel. (085) 731 92 16.

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Brańsk oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Widźgowo dnia 06.10.2015.....,

Zdjęto z w/w tablic dnia,

oraz opublikowano na stronie internetowej <http://bip.ug.bransk.wrotapodlasia.pl>.

WOJT
Andrzej Jankowski