

Prochowice, dnia 23 lutego 2021 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice

na podstawie **art. 38, art. 39 ust. 2 i ust. 3 i art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ust. 3 i ust. 5** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* /Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 bez 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 2020 r. poz. 1698 /

o g ł a s z a

pierwsze rokowania na sprzedaż budynku byłej szkoły podstawowej w Kawicach wraz z przyległym budynkiem kotłowni oraz wolno stojącym budynkiem gospodarczym, znajdującymi się na działce gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 249 o powierzchni 0,11 ha, KW nr LE1L/00052987/7.

Cena wywoławcza – 210.000,00 złotych

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* /Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm./ sprzedaż zwolniona z podatku Vat.

Zaliczka - 21.000,00 złotych

I. Opis nieruchomości

Będąca przedmiotem rokowań nieruchomość usytuowana jest w północno-wschodniej części wsi Kawice i jest zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej (obecnie nieużytkowanym) wraz z przyległym budynkiem kotłowni oraz wolno stojącym budynkiem gospodarczym. Nieruchomość położona jest pod adresem Kawice 35.

Budynek byłej szkoły wraz z budynkiem kotłowni to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony z dachem skośnym. Do budynku dawnej szkoły przylega budynek kotłowni, murowany z cegły, jednokondygnacyjny z płaskim jednospadowym dachem, pokrytym papą.

Konstrukcja budynku byłej szkoły:

- obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, stropy drewniane, pod piwnicą strop masywny, dach mansardowy, naczółkowy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną,

- klatka schodowa i poręcze drewniane, stolarka okienna drewniana, skrzynkowa, dwuszybowa o dużym stopniu zużycia technicznego, stolarka drzwiowa (starszego typu) drewniana na ościeżnicach drewnianych natomiast w części nowszego typu, płytowa na ościeżnicach metalowych,
- podłogi drewniane, malowane farbami olejnymi, w części przykryte wykładzinami PCV, w sanitariatach na parterze na podłogach i ścianach płytki ceramiczne,
- ściany – tynk cementowo-wapienny, malowany farbami emulsyjnymi z lamperią olejną, w części tapety,
- sufity – tynk cementowo-wapienny, malowany farbami emulsyjnymi w części kasetony ze styropianu,
- wszystkie okładziny ścian i sufitów za wyjątkiem sanitariatów na parterze o dużym stopniu zużycia,
- elewacja zewnętrzna – tynk cementowo-wapienny malowany farbami emulsyjnymi.

Instalacje: elektroenergetyczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania. Ogrzewanie: centralne z rur stalowych, grzejniki członowe, zasilane z kotła węglowego. Instalacja CO stara o wysokim stopniu zużycia technicznego. Ciepła woda użytkowa w sanitariatach i łazienkach przygotowywana miejscowo przez elektryczne podgrzewacze akumulacyjne. Budynek o dużym stopniu zużycia technicznego i złym stanie technicznym instalacji, wymagający remontu kapitalnego i budowy systemu wentylacji (w budynku brak kanałów wentylacyjnych).

Zestawienie powierzchni:

- parter – 153,56 m²,
- I piętro – 132,21 m²,
- poddasze – 107,67 m²,

Ogółem powierzchnia użytkowa budynku byłej szkoły wraz z kotłownią wynosi **393,44 m²**.

Budynek gospodarczy to obiekt wolno stojący, jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy **65,00 m²**. Konstrukcja budynku:

- ściany fundamentowe – murowane z cegły ceramicznej,
- ściany konstrukcyjne – murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany działowe z cegły kratówki,
- stropy – betonowe, monolityczne,
- stropodach – płaski, kryty papą, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- stolarka drzwiowa – drewniana,
- tynki cementowe – wapienne – malowane.

Budynek o znacznym stopniu zużycia, wymaga remontu.

Grunt, na którym stoją budynki stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 249 o powierzchni 0,11 ha i posiada kształt trapezowy. Teren działki płaski ogrodzony z siatki w metalowych ramach. Dostęp do nieruchomości z drogi gminnej. Na działce posadowiony jest **slup energetyczny**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1L/00052987/7.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **7.UO.20** o podstawowym przeznaczeniu jako teren usług oświaty, dla którego ustala się m.in. następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren szkoły z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- dopuszcza się inną funkcję zamienną z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego poza granice działki,
- teren objęty **strefą „OW”** obserwacji archeologicznej,
- teren objęty **strefą „K”** ochrony krajobrazu kulturowego,
- utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

Ponadto, na działce objętej planem znajduje się budynek wpisany do wykazu zabytków architektury i budownictwa nie wpisany dotąd do rejestru zabytków, jednakże wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Prochowice. Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową bądź remontem należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Nieruchomość jest wolna od praw i obciążeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej.

II. Informacje o poprzednich przetargach

Pierwszy przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 26 marca 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 275.000,00 zł.

Drugi przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 25 czerwca 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 210.000,00 zł.

Trzeci przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 10 września 2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 210.000,00 zł.

Czwarty przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 18 lutego 2021 r. Cena wywoławcza wynosiła 210.000,00 zł.

Wszystkie przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

III. Warunki rokowań

1. Termin i miejsce rokowań

Rokowania odbędą się dnia **08 kwietnia 2021 r. o godzinie 11.30** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1 – sala nr 20.

2. Forma i termin wniesienia zaliczki

Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy tut. Urzędu B.S. **Wschowa Oddz. Prochowice nr 86 8669 0001 0341 3597 2000 0003** najpóźniej do dnia 01 kwietnia 2021 r. z dopiskiem „*Rokowania na sprzedaż budynku byłej szkoły w Kawicach*”. Zaliczka wpłacona w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom będzie zwrócone w ciągu 3 dni od zakończenia rokowań.

3. Ważność rokowań

Warunkiem uczestnictwa w części ustnej rokowań jest okazanie komisji przetargowej przed otwarciem rokowań **dowodu wniesienia zaliczki** oraz **dokumentu potwierdzającego tożsamość**. Rokowania przeprowadza się chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

UWAGA!

W przypadku małżeństw – w rokowaniach uczestniczą oboje małżonkowie. W razie uczestnictwa tylko jednego ze współmałżonków – wymaga się, aby przedłożył on pisemne oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub żeby małżonek uczestniczący w rokowaniach złożył oświadczenie woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego. Oświadczenie powinno zawierać: imiona i nazwisko współmałżonka, imiona rodziców, numer i serię dowodu osobistego oraz datę jego ważności, PESEL i adres zameldowania.

W przypadku uczestnictwa w rokowaniach osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.

W przypadku uczestnictwa w rokowaniach pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań (dot. udział w rokowaniach oraz w podpisaniu aktu

notarialnego) lub okazanie zwykłego pełnomocnictwa upoważniającego tylko do reprezentowania danej osoby w procedurze rokowań.

IV. Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

V. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.

O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca wyłoniony w drodze rokowań zostanie poinformowany w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu to organizator rokowań odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

VI. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z ważnych powodów.

VII. Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem rokowań można uzyskać w **Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1, pokój nr 8 i 9 tel. /76/ 85 84 342 wew. 23 lub 51.**

**Burmistrz
Miasta i Gminy Prochowice
Alicja Sielicka**