

Ogłoszenie o przetargu

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

Burmistrz Opola Lubelskiego

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Opolu Lubelskim przy ul. Kościuszki 2, obręb ewidencyjny 04 – Opole Lubelskie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 367 o powierzchni 0,0318 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1O/00044747/2.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym trzykondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym, o **powierzchni zabudowy 239,00 m²** i **łącznie powierzchni użytkowej 497,30 m²**. Kształt działki regularny w formie prostokąta. Teren za budynkiem porośnięty trawą, do którego prowadzi metalowa brama. Dostęp do budynku biurowego bezpośrednio od ul. Kościuszki. Teren uzbrojony w następujące media: sieć elektryczną, wodno – kanalizacyjną, telekomunikacyjną. Ogrzewanie budynku z własnej kotłowni piecem gazowym. Budynek został wybudowany w 1928 r.

Konstrukcja budynku: fundamenty, ściany piwnic oraz górnych kondygnacji z cegły ceramicznej pełnej, ścianki działowe murowane, strop nad piwnicami sklepiony z cegły. Strop nad parterem i pierwszym piętrem – żelbetowy płaski, nad drugim piętrem – drewniany. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową z widocznymi ubytkami. Klatka schodowa żelbetowa obłożona lastrykiem. Tynki wewnętrzne na ścianach i stropach z zaprawy cementowo – wapiennej. Podłogi z płytki PCV, w sanitariatach terakota, na ścianach glazura. Elewacja – tynk gładki z ubytkami. Stolarka drzwiowa drewniana typowa. Stolarka okienna z PCV – okna ościeżnicowe płaskie.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Opole Lubelskie zatwierdzonym uchwałą nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r. z późn.zm.) zmienionym

uchwałą Nr XLII/305/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 marca 2017 r., uchwałą Nr V/45/2019 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 7 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXV/287/2021 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 października 2021 r. działka nr ew. 367, położona w Opolu Lubelskim, obręb 04 – Opole Lubelskie, oznaczona jest na rysunku planu symbolem **B50 U - teren zabudowy usługowej**.

III. TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Nie określa się terminu zagospodarowania nieruchomości.

IV. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI I ZOBOWIĄZANIA:

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską z tytułu wpisu do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/152 – jako część zespołu popijarskiego w Opolu Lubelskim na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 16 stycznia 1967 r. znak: KL.V-7/11/67. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania zabytku i związane z tym ewentualne zmiany jego formy oraz zagospodarowania otoczenia winny uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych, a inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwoleń konserwatorskich na zamierzone działania. W myśl art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) „opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.”

Na nieruchomości nr ew. 367 położonej w Opolu Lubelskim przy ul. Kościuszki 2 został ustanowiony na czas nieoznaczony trwały zarząd na rzecz Centrum Usług Społecznych w Opolu Lubelskim oraz Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Opolu Lubelskim, który zostanie wygaszony do dnia przeprowadzenia przetargu. Wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi w terminie późniejszym niż dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, jednak nie później niż do dnia 31 sierpnia 2025 r. W okresie od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego do dnia wydania nieruchomości Nabywca wyraża zgodę na nieodpłatne użyczenie pomieszczeń na rzecz Centrum Usług Społecznych w Opolu Lubelskim oraz Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Opolu Lubelskim. Koszty związane z eksploatacją budynku i opłatami za media w okresie do dnia wydania nieruchomości ponoszone będą przez użytkownika. Wobec powyższego Nabywca będzie zobowiązany do nieodpłatnego użyczenia nieruchomości na rzecz Centrum Usług Społecznych w Opolu Lubelskim oraz Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Opolu Lubelskim na czas oznaczony, nie dłuższy niż do dnia 31 sierpnia 2025 r., z zastrzeżeniem że koszty eksploatacyjne nieruchomości będą ponoszone przez użytkownika.

V. CENA WYWOŁAWCZA, WADIUM, POSTĄPIENIE:

Cena wywoławcza: - 1.150.000,00 zł

Wadium: - 115.000,00 zł

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Uchwałą Nr LVII/477/2023 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 20 września 2023 r. cena w/w nieruchomości osiągnięta w przetargu może zostać obniżona na wniosek Nabywcy wyłonionego w przetargu o 5%.

- 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* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
- Wadium z oznaczeniem numeru działki należy wnieść w pieniądzu PLN, **nie później niż do dnia 12 czerwca 2024 r.** przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, w PKO BP SA w Opolu Lubelskim **nr 76 1020 3235 0000 5002 0007 4336**.
- W tytule przelewu należy wpisać: „**Przetarg na działkę nr ew. 367, obręb ew. 04 – Opole Lubelskie, ul. Kościuszki**”. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.
- Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na podany wyżej rachunek bankowy. Osoby, których wadium zostanie zaksięgowane po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
- W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków.
- Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium następuje na wskazane konto.
- Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Minimalne postąpienie ustalone przez uczestników przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

VI. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim przy ul. Lubelskiej 4, w **Sali Konferencyjnej mieszczącej się na parterze budynku** w dniu:

19.06.2024 r. o godz. 10:00

VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą na konto Urzędu Miejskiego wadium w wysokości i terminie wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.
2. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) dowód wniesienia wadium, a w razie konieczności dokumenty, o których mowa niżej.
3. W przypadku nabycia nieruchomości:
 - a) **do majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie uczestnictwo w przetargu obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
 - b) **do majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie jednego z niżej wymienionych dokumentów:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową,
 - odpisu sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową,
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą należy okazać aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.
5. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy przedstawić aktualny odpis właściwego rejestru, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.
6. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej należy przedstawić umowę spółki, REGON spółki, uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości lub stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki.
7. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

VIII. INNE POSTANOWIENIA:

1. Burmistrz Opola Lubelskiego może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Nieruchomość nabywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę. Nabywca uiszcza jednorazowo całość kwoty osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. W przypadku uchylenia się Nabywcy bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Burmistrz Opola Lubelskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne i sądowe.

IX. DODATKOWE INFORMACJE:

1. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24 - 300 Opole Lubelskie, pokój nr 109 oraz telefonicznie pod nr (81) 827 - 72 - 23, w godzinach pracy Urzędu.
2. Treść niniejszego ogłoszenia została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, na stronie internetowej Urzędu (www.opolelubelskie.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim: <https://umopolelubelskie.bip.lubelskie.pl> (zakładka: ogłoszenia/przetargi) oraz w ogólnopolskim serwisie ogłoszeniowym Monitor Urzędowy (www.monitorurzedowy.pl).


BURMISTRZ
mgr inż. Sławomir Plis