

WÓJT GMINY ZAGRODNO  
OGŁASZA

**I przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem oświatowym po byłej szkole podstawowej w Radziechowie stanowiącej własność Gminy Zagrodno w obrębie Radziechów**

**PRZEDMIOT PRZETARGU:**

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka 443/1 w obrębie geodezyjnym Radziechów o powierzchni 3 993 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Złotorzy prowadzi KW: LE1Z/00040264/7 wraz ze znajdującym się na niej budynkiem:

Budynek szkoły o powierzchni zabudowy 542 m<sup>2</sup>, (wg. KOB pow. użytkowa 866 m<sup>2</sup>), budynek z roku 1900 r., zlokalizowany w północno-zachodniej części działki, o rzucie zbliżonym do prostokąta z wykuszami. Budynek ma konstrukcję tradycyjną, murowaną z cegły. Budynek składa się z głównej bryły oraz dobudówki. Główna bryła budynku jest dwukondygnacyjna, podpiwniczona ze strychem nieużytkowym z dachem wielospadowym, o konstrukcji drewnianej pokrytym nową dachówką ceramiczną. Dobudówka jest parterowa z dachem płaskim krytym papą. Obecnie główna bryła budynku pozostaje nieużytkowana. Dach, elewacja w dobrym stanie technicznym, stolarka okienna wymieniona w okresie eksploatacji szkoły, wewnątrz brak wilgoci, występujące niewielkie zacieki na ścianach wewnętrznych. Budynek wyposażony w media: wodę, prąd, kanalizacja deszczowa, sanitarna odprowadzana do szamba, do budynku doprowadzona sieć teletechniczna oraz światłowód, cały budynek monitorowany. W dobudówce w obecnej chwili swoją siedzibę ma Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, przez co cała bryła budynku jest ogrzewana w okresach zimowych. Piec CO na węgiel zlokalizowany w piwnicy głównego budynku, ciepło rozprowadzane za pomocą grzejników żeliwnych.

Dla budynku Gmina Zagrodno posiada Decyzję Starosty Złotoryjskiego nr 188/2022 o pozwoleniu na budowę z dnia 27 września 2022 r. która pozwala na adaptacje budynku i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku. Projekt przewiduje przebudowę obiektu i stworzenie tam Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego. Budynek po przebudowie byłby dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Kompletna dokumentacja projektowa wraz z decyzją pozwolenia na budowę zostanie przekazana nabywcy w ramach ceny nieruchomości.

Obecnie w dobudówce zlokalizowany jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Radziechowie na podstawie decyzji o trwałym zarządzie. W przypadku sprzedaży decyzja zostanie wygaszona, a budynek opróżniony z w/w instytucji przed dniem wydania nieruchomości.

Nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części wsi w sąsiedztwie zabudowania mieszkalne, cmentarz, kościół, kaplica, tereny rekreacyjno-sportowe oraz grunty orne. Od frontu działka przylega do asfaltowej działki drogowej, Działka ma w miarę regularny kształt, zbliżony do kwadratu. Teren zróżnicowany, płaski w miejscach utwardzonych tj. przy wejściach do budynku i na placu przed głównym wejściem do budynku utwardzony asfaltem i szutrem. Przed budynkiem zlokalizowany niewielki parking. Tereny w około zadbane, zagospodarowane trawnikami oraz krzewami ozdobnymi, przy granicach północnej, wschodniej i południowej znajdują się drzewa iglaste i liściaste. Teren ogrodzony za pomocą siatki ogrodzeniowej, bramy wjazdowe od strony drogi asfaltowej i szutrowej. Nieruchomość położona około 9 km od siedziby Gminy w Zagrodnie, około 5 km do zjazdu z autostrady A4, bliska odległość do Chojnowa i Złotorzy.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziechów, działka posiada przeznaczenie U/M Teren usług, zabudowy mieszkaniowej. Cena wywoławcza nieruchomości: **1 704 281 zł netto + VAT** wg. obowiązujących przepisów

prawa. Wartość nieruchomości została oszacowana w dniu 22 lutego 2023 r. przez Rzecznawcę Majątkowego posiadającego odpowiednie uprawnienia.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia został wywieszony 04 maja 2023 roku. Termin do złożenia wniosku przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął 16-06-2023 roku.

### WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **23 sierpnia 2023r.** o godzinie 11:00,

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w kwocie **170 000 zł w terminie do dnia 18 sierpnia 2023r. włącznie**, na konto: Urząd Gminy Zagrodno Bank Spółdzielczy w Złotorzy nr konta **27 8658 0009 0017 3544 2000 0040**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto.

#### UWAGA:

Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać „wadium- budynek oświatowy Radziechów”

W przypadku zamiaru kupna nieruchomości w udziałach należy również wpisać wartość udziału wraz z imieniem i nazwiskiem Nabywców. W przypadku chęci zakupu więcej niż 1 działki należy wpłacić wadium poprzez wykonanie osobnych wpłat.

3. Postąpienie ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, osobie która wygra przetarg. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

5. Dowód wpłaty wadium oraz dowody tożsamości, uczestnicy przetargu są zobowiązani przedłożyć komisji przetargowej.

6. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz sprzedającego.

7. Jeżeli osoby fizyczne i prawne działają poprzez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwa do uczestniczenia w przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.

8. Ustalony w drodze przetargu nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na jeden dzień przed ustalonym terminem zawarcia aktu notarialnego w sposób określony w protokole z przetargu. Do wylicytowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT wg. aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

9. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy nie później niż do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

10. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi w całości nabywca.

11. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.

12. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualne ich wznowienie nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.

13. Oględzin nieruchomości w obecności pracownika Urzędu Gminy Zagrodno można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9-13 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.

Szczegółowe informacje dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno nr tel. 76/ 87 73 396 wew.107