

GN.6840.2.3.2023

OGŁOSZENIE O PRZETARGU**Zarząd Powiatu Sanockiego**

działając na podstawie art.38, art.40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zm.) oraz § 3 ust.1, § 4, § 6, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz. 2213)

ogłasza**II przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sanockiego****I. Oznaczenie i opis nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest:

1. Zabudowana nieruchomość, położona w Sanoku obręb Śródmieście, oznaczona w ewidencji jako działki nr 1106/1 o pow. 0,0006 ha, nr 1107 o pow. 0,3619 ha, objęta księgą wieczystą KW Nr KS1S/00059319/7. W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, tj. służebność przechodu i przejazdu przez dz. nr 1107.
2. Niezabudowana nieruchomość, położona w Sanoku obręb Śródmieście, oznaczona w ewidencji jako działka nr 1108 o pow. 0,0972 ha, objęta księgą wieczystą KW Nr KS1S/00065100/4.

Nieruchomości zlokalizowane są w centrum miasta, przy ulicy Jagiellońskiej, w sąsiedztwie zwartej zabudowy wielorodzinnej oraz handlowo - usługowej. Działki nr 1106/1 oraz 1107 zabudowane są budynkiem w której mieściła się szkoła ponadpodstawowa oraz budynkiem garażowym. Budynek byłej szkoły posiada świadectwo charakterystyki energetycznej z dnia 31.10.2023r. W budynku przeprowadzono roboty budowlane w wyniku których w większości pomieszczeń usunięto parkiet, panele. Pozostawiono posadzki wykonane z lastryka - na korytarzach i w pomieszczeniach gospodarczych. W pomieszczeniach dokonano odkrywek w podłogach, ścianach oraz sufitach.

Teren działek płaski o nieregularnym kształcie, ogrodzony. Działka nr 1107 jest uzbrojona, posiada urządzony zjazd z drogi publicznej. Pomieszczenie w budynku garażowym zostało oddane w najem osobie fizycznej. Umowa najmu obowiązuje do 31 stycznia 2025r. Na działce nr 1107 znajduje się tablica reklamowa stanowiąca własność agencji reklamowej. Teren pod tablicą został oddany w najem jej właścicielowi. Umowa najmu obowiązuje do 30 września 2026r. Działka nr 1108 ma nieregularny kształt, położona jest w lekkim obniżeniu terenu. Działka przylega do ulicy Jagiellońskiej, jednak ze względu na małą szerokość nie ma możliwości wykonania zjazdu z drogi publicznej.

II. Przeznaczenie nieruchomości:

Dla przedmiotowych działek opracowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Sanok, zgodnie z którym:

- działka nr 1106/1 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (14MW/U),
- działka nr 1107 położona jest na terenie zabudowy usługowej (5U),
- działka nr 1108 położona jest na terenie zabudowy usługowej i parkingów wielopoziomowych z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (1U/Ks).

Ostatecznej interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje organ upoważniony do wydawania pozwoleń na budowę.

III. Warunki przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **17 września 2024 r.** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sanoku, przy ulicy Kościuszki 36 , pokój nr 19 - godz. 9.00.

Cena wywoławcza wynosi 4 500 000,00 zł (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy złotych), w tym:

- cena działek zabudowanych - 4 365 000,00 zł,
- cena działki niezabudowanej - 135 000,00 zł + należny podatek VAT.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości 450 000 zł.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto Powiatu Sanockiego nr 95 1600 1462 1025 9306 0000 0017 prowadzone w BNP Paribas Bank Polska S.A.

Wpłaty wadium należy dokonać w taki sposób, aby pieniądze na konto Powiatu Sanockiego wpłynęły najpóźniej w dniu **12 września 2024r.**

Komisja przetargowa 3 dni przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestnika przetargu.

Wpłacone wadium zostanie :

- zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
- zwrócone niezwłocznie, jeżeli osoba wpłacająca wadium przetargu nie wygra - jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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

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

Cenę nieruchomości, ustaloną w wysokości uzyskanej w wyniku przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, nabywca jest obowiązany wpłacić dwa dni przed zawarciem umowy sprzedaży, na konto Powiatu Sanockiego nr 74 1600 1462 1025 9306 0000 0007 prowadzone w BNP Paribas Bank Polska S.A.

O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, osoba ustalona jako nabywca, zostanie zawiadomiona 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 podanych w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu Sanockiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

IV. Informacje dodatkowe

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 14 grudnia 2023r., zakończył się wynikiem negatywnym.

Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca.

Uczestnicy przetargu winni posiadać dowód osobisty a reprezentant osoby prawnej dokument stwierdzający prawo do jej reprezentowania.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu składają oświadczenie, że zapoznali się ze stanem prawnym nieruchomości i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.

W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. Powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana.

Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Szczegółowe informacje dotyczące w/w nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sanoku, ul. Kościuszki 36, pokój 24, telefon (013) 4657612 w godz. 8⁰⁰–15⁰⁰.

Właściwy organ może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

Podanie do publicznej informacji następuje w drodze:

- zamieszczenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Starostwa Powiatowego przy ul. Rynek 1 i przy ul. Kościuszki 36 w Sanoku,
- opublikowanie na stronie internetowej urzędu – (powiat-sanok.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sanoku – (bip.powiat-sanok.pl).