

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

**na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych,
dz. nr 608, 620 położonych w Mysłakowicach przy ul. Sułkowskiego 1 i 2**

Wójt Gminy Mysłakowice działając na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz 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), po zakończonych wynikiem negatywnym I przetargu w dniu 23.10.2023 r., II przetargu w dniu 09.01.2024 r. oraz III przetargu w dniu 19.03.2024 r., ogłasza:

I rokowania na sprzedaż n/w nieruchomości:

Położenie nieruchomości	Mysłakowice ul. Sułkowskiego nr 1 i ul. Sułkowskiego nr 2, gmina Mysłakowice, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie
Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	nr księgi wieczystej: JG1J/00068876/3 działki nr: 608 i 620 , obręb ewidencyjny: 0009 Mysłakowice
Pow. nieruchomości	pow. dz. nr 608 – 2,1234 ha pow. dz. nr 620 – 0,4396 ha (pow. łącznie: 2,5630 ha)

OPIS NIERUCHOMOŚCI

DZIAŁKA NR 608

Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów nr **608**, obręb 0009 Mysłakowice, o powierzchni 2,1234 ha, położona w Mysłakowicach przy ul. Sułkowskiego nr 1. Działka zabudowana jest budynkiem pałacowym wzniesionym w zabudowie wolnostojącej (budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5685/639/J z dnia 13.05.1980 r.). Dotychczas budynek użytkowany był jako Szkoła Podstawowa. Powierzchnia użytkowa budynku: 3.363,04 m². Działka zagospodarowana: otaczający budynek park pałacowy wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A/5374/508/J z dnia 07.12.1977 r. Dodatkowo urządzono boisko sportowe o nawierzchni trawiastej i asfaltowej oraz przed budynkiem znajdują się elementy małej architektury, zieleń oraz utwardzone alejki – dojścia piesze i dojazdy. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – nieruchomość położona jest przy skrzyżowaniu ulicy 1 Maja z ulicą Sułkowskiego (drogi dwukierunkowe o znaczeniu lokalnym). Teren działki częściowo ogrodzony. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa, sieć energetyczna, sieć teletechniczna.

DZIAŁKA NR 620

Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów nr **620**, obręb 0009 Mysłakowice, o powierzchni 0,4396 ha, położona w Mysłakowicach przy ul. Sułkowskiego nr 2. Działka zabudowana jest budynkiem willowym wzniesionym w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni użytkowej 1.190,75 m² (budynek wpisany do wykazu zabytków, dotychczas budynek użytkowany był jako Szkoła Podstawowa). Działka zagospodarowana: teren zieleni niskiej i wysokiej, utwardzone dojście do budynku oraz elementy małej architektury. W sąsiedztwie otaczający budynek park pałacowy wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A/5374/508/J z dnia 07.12.1977 r. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – nieruchomość położona jest w pobliżu ulicy Sułkowskiego, ustanowiony jest dojazd przez drogę pieszą. Teren działki w całości ogrodzony. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa, sieć energetyczna, sieć teletechniczna.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice uchwalonego Uchwałą nr 92/XIV/2007 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15.12.2007 r. działka: nr 608 położona jest na obszarze oznaczonym symbolami „57.UP1” i „58.ZP”, dla których ustalono odpowiednio wg kolejności, podstawowe przeznaczenie: tereny usług publicznych – istniejące oraz tereny zieleni urządzonej – parkowej; nr 620 położona jest na obszarze oznaczonym symbolami „68.UP1” i „69.ZP”, dla których ustalono odpowiednio wg kolejności, podstawowe przeznaczenie: tereny usług publicznych – istniejące oraz tereny zieleni urządzonej – parkowej.
Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży	Sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego.
Cena wywoławcza nieruchomości	11.000.000,00 zł (słownie: jedenaście milionów zł) Na podst. uchwały Rady Gminy Mysłakowice nr LXVI/426/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r. nabywcy przysługuje <u>1% bonifikata od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.</u> Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dn. 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.)
Zaliczka	1.100.000,00 zł (słownie: milion sto tysięcy zł)

W odniesieniu do powyższych nieruchomości Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości (decyzja nr 641/2023 z dn. 19.04.2023r.) pod następującymi warunkami, które zostaną umieszczone w notarialnej umowie sprzedaży:

- zapis, że działki nr 608 i 620, obręb 0009 Mysłakowice, chronione są prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A/5374/508/J z dnia 07.12.1977 r., a budynek pałacu chroniony jest prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A/5685/639/J z dnia 13.05.1980 r., i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.), tj. wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne oraz prowadzenie innych prac przy zabytku, zmiana funkcji, podziały, wszelkie działania remontowe i budowlane, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażeniu, prace konserwatorskie, rewaloryzacyjne i wszelkie działania przy zieleni zlokalizowanej na terenie działek, montaż urządzeń technicznych, reklam i instalacji wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- zapis, że zmiana stanu prawnego ww. nieruchomości (zmiana właściciela) wymaga zgłoszenia danych nowego właściciela do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ciągu 1 miesiąca od zmiany, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Rokowania odbędą się w dniu 9 lipca 2024 r. o godz. 10.00
w Urzędzie Gminy w Mysłakowicach przy ul. Szkolnej 5 (sala konferencyjna)**

Warunki przystąpienia do rokowań:

Złożenie w zamkniętej kopercie **najpóźniej do dnia 4 lipca 2024 r. do godz. 15⁰⁰** w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy w Mysłakowicach pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach i wpłacenie zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - 5) własnoręczny podpis;
 - 6) kopię dowodu wpłaty zaliczki;
 - 7) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.
- Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób:

„Rokowania: 09.07.2024 r. – dz. nr 608, 620 położone w Mysłakowicach przy ul. Sułkowskiego 1 i 2”.

Zaliczkę w podanej wyżej wysokości należy wpłacić najpóźniej do dnia **4 lipca 2024r.** na rachunek bankowy:

PKO BP Oddział Jelenia Góra 06 1020 2124 0000 8602 0011 1674.
Datą dokonania wpłaty jest dzień uznania na rachunku Gminy Mysłakowice.

Pozostałe warunki rokowań:

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wniesienie zaliczki oraz okazanie Komisji:

- oryginał dowodu wpłaty zaliczki;
 - w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
 - w przypadku osób prawnych - aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).
- Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.
Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

Informacje dodatkowe:

- Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który został ustalony nabywcą nieruchomości, zalicza się na poczet ceny nabycia tej nieruchomości.
- Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostaje zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, na wskazane przez nich rachunki bankowe.
- Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
- Uczestnik rokowań ustalony jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Podstawę zawarcia aktu notarialnego stanowi podpisany protokół z przeprowadzonych rokowań.
- Koszty aktu notarialnego, opłatę sądową i wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości ponosi nabywca.
- Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Gmina Mysłakowice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

- Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Mysłakowice - w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku rokowań.

- Dla nieruchomości dopuszcza się możliwość rozłożenia zapłaty na raty z zachowaniem warunków:

Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Następną ratę wraz z oprocentowaniem podlega zapłacie w terminie ustalonym przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli srosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Gminy Mysłakowice z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny, podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Mysłakowice.

- Sprzedający zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości. Zastrzega się odwołanie rokowań bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Mysłakowicach, ul. Szkolna 5, 58-533 Mysłakowice (pokój nr 15, 15A) lub pod numerem tel. 571335988, 756439981.



WÓJTA GMINY
Mysłakowice
Michał Orman