

**OGŁOSZENIE O II USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM****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. 38 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) ogłasza **II ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż n/w nieruchomości** (I przetarg odbył się w dniu 23.10.2023 r.):

<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Mysłakowice ul. Sułkowskiego nr 1, Mysłakowice ul. Sułkowskiego nr 2,</b> gmina Mysłakowice, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie;
<b>Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości</b>	obręb ewidencyjny: <b>0009 Mysłakowice</b> działki nr: <b>608, 620</b> nr księgi wieczystej: <b>JG1J/00068876/3</b> , prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, Wydział Ksiąg Wieczystych
<b>Pow. nieruchomości</b>	<b>pow. dz. nr 608 – 2,1234 ha</b> <b>pow. dz. nr 620 – 0,4396 ha</b> (pow. łącznie: 2,5630 ha)
<b>OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>	
<b>DZIAŁKA NR 608</b>	
<p>Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów nr <b>608</b>, AM 3, obręb 0009 – Mysłakowice o powierzchni 2,1234 ha, położona w Mysłakowicach przy ul. Sułkowskiego nr 1. Działka zabudowana jest budynkiem pałacowym wzniesiony w zabudowie wolnostojącej (budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5685/639/J z dnia 13.05.1980 r.). Aktualnie budynek użytkowany jest jako Szkoła Podstawowa. Powierzchnia użytkowa budynku: 3.363,04 m<sup>2</sup>. 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.</p>	
<b>DZIAŁKA NR 620</b>	
<p>Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów nr <b>620</b>, AM 3, obręb 0009 – Mysłakowice o powierzchni 0,4396 ha, położona w Mysłakowicach przy ul. Sułkowskiego nr 2. Działka zabudowana jest budynkiem willowym wzniesiony w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 1.190,75 m<sup>2</sup> (budynek wpisany do wykazu zabytków, aktualnie budynek użytkowany jest 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.</p>	

<p><b>Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego</b></p>	<p>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:  <b>nr 608</b> położona jest na obszarze oznaczonym symbolem „<b>57.UP1</b>” i „<b>58.ZP</b>”, dla którego ustalono podstawowe przeznaczenie: tereny usług publicznych – istniejące oraz tereny zieleni urządzonej – parkowej;  <b>nr 620</b> położona jest na obszarze oznaczonym symbolem „<b>68.UP1</b>” i „<b>69.ZP</b>”, dla którego ustalono podstawowe przeznaczenie: tereny usług publicznych – istniejące oraz tereny zieleni urządzonej – parkowej.</p>
<p><b>Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży</b></p>	<p>Sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego.</p>
<p><b>Cena wywoławcza nieruchomości</b></p>	<p><b>15.000.000,00 zł</b>  (słownie: piętnaście milionów zł)  W przypadku zbycia przedmiotowych nieruchomości zostanie zastosowana <u>1% bonifikata od uzyskanej w wyniku przetargu ceny nieruchomości</u> (na podst. uchwały Rady Gminy Mysłakowice nr LXVI/426/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r. ).  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.</p>

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.

**Nieruchomość znajduje się w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Mysłakowicach na podstawie decyzji RBR 7228-1/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. Wygaszenie trwałego zarządu oraz możliwość przekazania nieruchomości Nabywcy nastąpi z chwilą przeniesienia siedziby szkoły do nowo wybudowanego budynku przy ul. Królewskiej 1 w Mysłakowicach (zgodnie z Uchwałą Rady Gminy nr LXIX/430/23 z dnia 31 maja 2023 r. planowany termin - do końca lutego 2024 r.).**

**Wójt Gminy Mysłakowice zastrzega sobie możliwość wydania nieruchomości w innym terminie (uzgodnionym z nowym właścicielem), związanym z realizacją przekształcenia szkoły podstawowej poprzez zmianę siedziby placówki.**



**Przetarg odbędzie się w dniu 9 stycznia 2024 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Gminy w Mysłakowicach przy ul. Szkolnej 5 (sala konferencyjna).**

Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wnoszone jest w pieniądzu z podaniem tytułu wpłaty na rachunek bankowy:

**PKO BP Oddział Jelenia Góra 06 1020 2124 0000 8602 0011 1674  
najpóźniej do dnia 4 stycznia 2024 r.**

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mysłakowice.

**Oględzin nieruchomości można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Urzędzie Gminy Mysłakowice (w sekretariacie) lub pod nr tel. 756439960.**

**Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Mysłakowicach - pokój nr 15, 15A, tel. 571335988, 756439981.**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

- 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.

- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne polskiego pochodzenia oraz cudzoziemcy, którzy spełniają warunki określone w ustawie z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- Wadium przepada na rzecz Gminy w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym w Kancelarii Notarialnej przez Sprzedającego.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- Koszty aktu notarialnego, opłatę sądową i wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości ponosi Nabywca.
- Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Gmina Mysłakowice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
- Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów – zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997r.
- Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Mysłakowice - w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.