

## **Wójt Gminy Jasienica**

zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2, art. 34, art. 38 ust. 1 i 2 oraz w związku z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490 z późn. zm.)

### **ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości**

1. Przedmiotem zbycia jest prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jasienica, położonej w obrębie ewidencyjnym **Rudzica**, objętej księgą wieczystą nr BB1B/00069691/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VII Ksiąg Wieczystych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

a) **dz. 31/4 o pow. 0,4195 ha.** Nieruchomość jest usytuowana w centrum miejscowości Rudzica, pomiędzy drogą o nazwie Św. Jana i drogą o nazwie Zamkowa, w sąsiedztwie zakładu opieki zdrowotnej, kościoła, budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz handlowych. Ma kształt wielokąta, jest płaska i równa. Działka wchodzi w skład zespołu dworsko-parkowego. Jest usytuowana w terenie zurbanizowanym i uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową, teletechniczną i gazową. Działka jest częściowo ogrodzona, porośnięta trawą. Na działce znajdują się drzewa (w tym 3 pomniki przyrody: jesion, buk czerwonoлистny i lipa) oraz krzewy. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych – Zamkowej i Św. Jana. Działka jest zabudowana zabytkowym murem budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym dwukondygnacyjnym z pierwszej połowy XVII wieku, o powierzchni użytkowej 529,18 m<sup>2</sup>, częściowo podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym – budynek ten ze względu na zły stan techniczny obecnie nie jest zamieszkały. Na działce znajduje się również drugi murem budynek jednokondygnacyjny, niemieszkalny po dawnej wozowni, z drugiej połowy XIX wieku, który obecnie nie jest użytkowany, o powierzchni zabudowy: 87,77 m<sup>2</sup>. Pod podwórkiem, położonym między budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, znajdują się piwnice po dawnej budowli, które są niedostępne. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w sołectwie Rudzica, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/262/2005 Rady Gminy Jasienica, z dnia 24 lutego 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego Nr 45 poz. 1238 z dnia 19 kwietnia 2005r., dz. 31/4 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „1UC” o podstawowym przeznaczeniu jako **tereny koncentracji usług obsługi ludności**. Ponadto działka objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest dz. 31/4: budynek dworu jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków województwa śląskiego pod pozycją A-175/76 (pod nr 54/60) na podstawie Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 08 września 1976 roku nr KI.IV.5340/713/76. Dnia 20 marca 2017r. Śląski Konserwator Zabytków wydał Pozwolenie Nr 637/2017 na sprzedaż działki 31/4 położonej w Rudzicy pod warunkiem:

- wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynku dworu i przyległych do niego podpowierzchniowych reliktów przed dalszą degradacją (zabezpieczenie fundamentów, konstrukcji murów, dachu) – w terminie do 2 lat od dnia jego nabycia,
- zagospodarowania na cele użytkowe zabytku z przeprowadzeniem kompleksowego remontu, przy uwzględnieniu jego historycznej funkcji i wartości tego zabytku – w terminie do 6 lat od dnia jego nabycia,

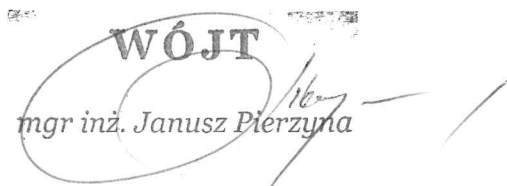
b) **dz. 31/6 o pow. 0,1711 ha.** Nieruchomość jest usytuowana w ścisłym centrum miejscowości Rudzica, pomiędzy drogą o nazwie Św. Jana i drogą o nazwie Zamkowa, w sąsiedztwie zakładu opieki zdrowotnej, kościoła, budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz handlowych. Posiada zapewniony niezależny, prawny i faktyczny dostęp do publicznej drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość stanowi niezabudowany grunt o funkcji typowego przydomowego ogrodu trawiastego. Wschodnia część działki stanowi trwale utwardzoną i faktycznie użytkowaną drogę dojazdową. Przez działkę przebiegają dwie napowietrzne linie eNN stanowiąc minimalnie istniejące ograniczenia. Kształt działki zwarty, teren płaski. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w sołectwie Rudzica, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/262/2005 Rady Gminy Jasienica, z dnia 24 lutego 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego Nr 45 poz. 1238 z dnia 19 kwietnia 2005r., dz. 31/6 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „1UC” o podstawowym przeznaczeniu

jako **tereny koncentracji usług obsługi ludności**. Ponadto działka objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest dz. 31/6: Zagospodarowanie terenów zieleni na działce 31/6 ma nawiązywać do historycznego układu kompozycyjnego założenia dworskiego (pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej nr B-NR.5183.168.2012.EJ z dnia 06.09.2012r.).

2. W umowie przeniesienia własności nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości:
  - a) 5.000,00 zł (*słownie: pięć tysięcy złotych 00/100*) w razie niewykonania niezbędnych zabezpieczeń budynku dworu i przyległych do niego podpowierzchniowych reliktów przed dalszą degradacją (zabezpieczenie fundamentów, konstrukcji murów, dachu) – w terminie do 2 lat od dnia jego nabycia, za każde, kolejne 12 miesięcy po upływie tego terminu, przelewem na rachunek bankowy, tj. 06 8117 0003 0000 0101 2000 0110.
  - b) 5.000,00 zł (*słownie: pięć tysięcy złotych 00/100*) w razie niezagospodarowania na cele użytkowe zabytku z przeprowadzeniem kompleksowego remontu, przy uwzględnieniu jego historycznej funkcji i wartości tego zabytku – w terminie do 6 lat od dnia jego nabycia, za każde, kolejne 12 miesięcy po upływie tego terminu, przelewem na rachunek bankowy, tj. 06 8117 0003 0000 0101 2000 0110.
3. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym bezskutecznie upłynął termin przeprowadzenia prac, o których mowa w punkcie 2 niniejszego ogłoszenia.
4. W celu zabezpieczenia roszczeń Sprzedającego, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kar umownych, w umowie przeniesienia własności Nabywca oświadczy, iż podda się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty ustalonej przez Sprzedającego zgodnie z punktem 2 niniejszego ogłoszenia.
5. Kary umowne będą przysługiwać Sprzedającemu także wtedy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które Nabywca nie jest odpowiedzialny.
6. Niezależnie od postanowień zawartych w punktach 2 - 4 Sprzedającemu przysługuje możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
7. Wierzytelności w zakresie kar umownych wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem skutecznego przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Sprzedającego.
8. **Nie ma możliwości zakupu działek oddzielnie.**
9. Dnia 23 kwietnia 2018r. minął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.).
10. Cena wywoławcza **netto 540.000,00 zł** (*słownie: pięćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100*).  
7/27 części wylicytowanej przez oferenta ceny nieruchomości zostanie powiększone o należny podatek VAT obowiązujący na dzień zawarcia umowy notarialnej, ponieważ dotyczy niezabudowanej dz. 31/6.  
Na 20/27 części wylicytowanej ceny zostanie udzielona bonifikata w wysokości 50%, co wynika z tytułu wpisania dworu położonego na dz. 31/4 do rejestru zabytków.
11. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **27 czerwca 2018r. o godzinie 9:00 w sali sesyjnej nr 113 Urzędu Gminy Jasienica, 43-385 Jasienica 159, I piętro.**
12. Wadium w wysokości **5%** ceny wywoławczej, tj. **27.000,00 zł** (*słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych 00/100*) należy wpłacić w pieniądzu do dnia **20 czerwca 2018r.** na konto Gminy Jasienica: Bank Spółdzielczy w Jasienicy 82 8117 0003 0000 0101 2000 0100.  
Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

13. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
- ✓ odwołania przetargu,
  - ✓ zamknięcia przetargu,
  - ✓ unieważnienia przetargu,
  - ✓ zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
14. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jasienica w dniu 09 marca 2018r., opublikowany na stronie internetowej [www.bip.jasienica.pl](http://www.bip.jasienica.pl) i [www.jasienica.pl](http://www.jasienica.pl) oraz na Portalu OfertyInwestycyjne.pl ([www.ofertyinwestycyjne.pl](http://www.ofertyinwestycyjne.pl)) w dniu 09 marca 2018r.
15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyższej ceny wywoławczej. **O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**
16. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość; osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2017r., poz. 700 z późn. zm.) lub innego właściwego rejestru oraz upoważnienia udzielonego przez organ przedstawicielski; pełnomocnicy – pełnomocnictwo do uczestnictwa i nabycia nieruchomości w przetargu (w formie aktu notarialnego); małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka lub dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016r., poz. 1061 z późn. zm.), wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
17. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia przynajmniej 1% ponad cenę wywoławczą.
18. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Jasienica.
19. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowej związanej z wpisami wieczystoksięgowymi ponosi nabywca.
20. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
21. **Wylicytowana cena nieruchomości sprzedanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż 7 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność, na konto Gminy Jasienica:**  
**Bank Spółdzielczy w Jasienicy 06 8117 0003 0000 0101 2000 0110.**
22. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać siedzibie Urzędu Gminy Jasienica, 43-385 Jasienica 159, w Referacie Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego, I piętro, pokój 105, tel. (033) 472 62 15, w godzinach pracy Urzędu Gminy:
- od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> – poniedziałek, środa, czwartek,
  - od 7<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup> – wtorek,
  - od 7<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> – piątek.

  
mgr inż. Janusz Pierzyna