

Dodatkowe warunki pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Cieszynie (województwo śląskie), obręb 45, oznaczonej jako dz. 97/4 o powierzchni 0,3819 ha, stanowiącej własność Powiatu Cieszyńskiego

I. Przedmiot przetargu

Sprzedaży podlega prawo własności nieruchomości położonej w Cieszynie, oznaczonej jako dz. 97/4 obr. 45 o pow. 3819 m², objętej KW BB1C/00051936/0 Sądu Rejonowego w Cieszynie. Nieruchomość zlokalizowana jest w śródmiejskiej strefie miasta Cieszyna, przy ul. Żwirki i Wigury, w odległości ok. 500 m od rynku. Zabudowana jestiecznymi obiektami szpitala śląskiego: budynkiem kuchni, pralni i kotłowni w zabudowie zwartej. Ogrodzona jest trwałym ogrodzeniem od strony ul. Żwirki i Wigury, od strony szpitala brak ogrodzenia; teren wokół budynków utwardzony.

Budynek dawnej kuchni: pow. użytkowa 1.890 m², jest to obiekt składający się z trzech brył - skrajne części posiadają po dwie kondygnacje, część środkowa trzy kondygnacje; obiekt zmodernizowany w 1970 r., pomieszczenia kuchni zajmowały zachodnią 2-kondygnacyjną część z zapleczem; w budynku znajdują się windy towarowe (5 sztuk) łączące piwnice z kondygnacją kuchni; urządzenia są obecnie nieczynne, bez wymaganych dokumentów. Instalacje: elektryczna, wod.-kan- podłączona do sieci miejskiej, c.o.- zdalaczynne (częściowo zdemontowana – brak grzejników), wentylacja mechaniczna i grawitacyjna, odgromowa.

Budynek dawnej pralni: pow. użytkowa 635 m²; budynek wzniesiony pod koniec XIX wieku, obiekt piętrowy, częściowo podpiwniczony z wysokim dachem wielospadowym krytym blachą; w budynku dawniej mieściła się pralnia z suszarnią i pomieszczeniami biurowymi. Instalacje: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, c.o. (nieczynna), wentylacja (mechaniczna i grawitacyjna), odgromowa; instalacje do remontu.

Budynek dawnej kotłowni: pow. użytkowa: 848,40 m², obiekt w zabudowie zwartej usytuowany pomiędzy budynkami kuchni od zachodu i pralni od wschodu, wzniesiony pod koniec XIX w.; obiekt składa się z jednego dużego pomieszczenia, w którym znajdował się piec węglowy, obecnie zdemontowany, dach konstrukcji drewnianej kryty papą, budynek w bardzo złym stanie technicznym.

Nieruchomość oznaczona jako dz. 97/4 obr. 45 znajduje się na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, dz. 97/4 obr.45 zlokalizowana jest w terenie usług różnych o symbolu „B6U”.

Burmistrz Miasta Cieszyna decyzją nr 70/2011 z dnia 30.06.2011r., znak SRM-II.6730.0062.2011.1 ustalił warunki zabudowy dla rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na cele oświatowe oraz budowy miejsc parkingowych wraz z niezbędnymi dojazdami na części dz. 97/1 obr. 45, która po wydzieleniu odpowiada dz. 97/4 o pow. 0,3819 ha.

Budynki usytuowane na przedmiotowej nieruchomości objęte są Gminną Ewidencją Zabytków Cieszyna. W wykazie figuruje zapis: „Zespół zabudowań, założenie urbanistyczne”.

Zgodnie z treścią powyższej decyzji Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 30.06.2011r., budynek pralni należy zachować w obecnej bryle i gabarytach, wraz z wystrojem elewacji oraz zachowaniem

File 22

historycznego wyposażenia (klatka schodowa, strop w głównym pomieszczeniu pralni, historyczna stolarka drzwiowa).

Dla pozostałych budynków należy zachować wygląd zewnętrzny budynku a w szczególności wysokość górnej elewacji frontowej (od strony wjazdu na działkę), przy czym dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu umożliwiającą wykorzystanie poddasza na cele użytkowe.

Ponadto w ww. wykazie znajduje się „Park przyszpitalny”; istniejący starodrzew na terenie szpitala podlega ochronie konserwatorskiej, prace pielęgnacyjne i ewentualna wycinka drzew lub krzewów wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dojazd do dz. 97/4, obr. 45 bezpośrednio od strony ul. Żwirki i Wigury poprzez nieużytkowaną bramę wjazdową.

Nabywca będzie mógł korzystać z mediów dostarczanych za pośrednictwem Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej do czasu wykonania niezależnych przyłączy, jednak nie dłużej niż przez rok od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Nabywca ustanowi na rzecz zbywcy nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność polegającą na prawie korzystania przez jednostkę organizacyjną Powiatu Cieszyńskiego - Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Cieszynie, ul. Bielska 4 (KRS 0000143545), umożliwiającą swobodny przejazd i przechód po części wschodniej strony działki 97/4 o orientacyjnej powierzchni 20 m² fragmentem istniejącej drogi wewnętrznej.

Dla przedmiotowych lokali nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 497 ze zm.) na podstawie art. 3 ust.4 pkt 1 ww. ustawy.

II. Cena wywoławcza:

1.550.000,00 zł. (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Do sprzedaży mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1570 z późn. zm.).

III. Tryb i forma przeprowadzenia przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
3. Warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest:
 - zapoznanie się z niniejszymi dodatkowymi warunkami przetargu oraz, w terminie do dnia **20.05.2024 r.**,
 - złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w pieniądzu tj. w kwocie **155.000 zł** (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:
Velo Noble Bank S.A. Nr 53 1560 0013 2015 1834 3000 0008
(za dzień wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek);
4. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach można przesłać pocztą na adres Starostwa Powiatowego w Cieszynie ul. Bobrecka 29 lub złożyć w kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Szerokiej 13 lub ul. Bobreckiej 29 do dnia **20.05.2024 r. do godz. 15³⁰** (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii Starostwa), **z dopiskiem: „Przetarg – Cieszyn, obr. 45, dz. 97/4 – nie otwierać”.**
5. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot – aktualny wypis z właściwego rejestru, a w przypadku działania przez pełnomocnika - stosowne notarialne pełnomocnictwa,

- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że stan faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena zaoferowana przez uczestnika przetargu winna być wyższa od wywoławczej);
- kopię dowodu wniesienia wadium;
 - informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium, w przypadku gdy uczestnik nie wygra przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
 - informację określającą wysokość nabywanych udziałów w nieruchomości, w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność (wyłączając nabywanie nieruchomości do majątku wspólnego małżonków);
 - zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 2809), w przypadku składania oferty pisemnej przez oferenta pozostającego w związku małżeńskim:

- a) oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim;
- b) oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego warunkiem dopuszczenia o przetargu będzie uczestnictwo obojga małżonków w przetargu lub przedłożenie zgody drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, wyrażonej w formie pisemnej. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku odrębnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową.

Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33¹ § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający do składania oświadczeń w imieniu tych osób (wspólników).

6. Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 2278).
7. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
8. **Otwarcie ofert** (część jawna przetargu) odbędzie się **w dniu 24.05.2024 r. o godz. 11⁰⁰** w Starostwie Powiatowym w Cieszynie, przy ul. Bobreckiej 29, w sali 202 (III piętro).
9. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów (obecność nie jest obowiązkowa).
10. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
11. Kryterium wyboru oferty jest cena – 100%.
12. Komisja dokona wyboru oferty, w której zostanie zaproponowana najwyższa cena nabycia nieruchomości.
13. Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu.
14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień

- przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
 16. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
 17. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika, który nie został wyłoniony jako nabywca przedmiotowej nieruchomości, podlega zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 18. Zarząd Powiatu Cieszyńskiego zastrzega sobie prawo do odwołania lub zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
 19. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
 20. Organizator przetargu nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy, przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, na osobę trzecią.

IV. Nieruchomość zostanie udostępniona do obejrzenia w dniu **17.04.2024 r.** w godzinach od **10⁰⁰ do 11⁰⁰**, natomiast w innym terminie po telefonicznym uzgodnieniu pod numerem 33 47 77 421 lub 33 47 77 423.

V. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z danymi zawartymi w operacie ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Burmistrza Miasta Cieszyna.

VI. Organizator przetargu nie przewiduje wznowienia granic ani okazania geodezyjnego nieruchomości. Wznowienie i okazanie granic może zostać wykonane na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego dokonania czynności geodezyjnych na koszt i staraniem nabywcy, Zarząd Powiatu nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości czy klasyfikacji gruntów będące wynikiem prowadzenia prac geodezyjnych.

VII. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia technicznego, uwidocznionego na aktualnej mapie zasadniczej, nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie sieci, niezgłoszonych przez gestorów sieci do inwentaryzacji.

VIII. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

IX. Termin spisania umowy:

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uchyli się od jej zawarcia, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązuje się do wpłacenia ceny sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień

zawarcia umowy sprzedaży. Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie, który zostanie podany w protokole z przetargu.

Podstawą zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości będzie protokół z przeprowadzonego przetargu, określający warunki zbycia nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

- X.** Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego w takim stanie, w jakim się w tym dniu znajduje.
- XI.** Informacje o przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją przetargu dostępne są na stronie internetowej: bip.powiat.cieszyn.pl (Starostwo Powiatowe / Nieruchomości – przetargi / Ochrona danych osobowych)

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Ślęk

WICESTAROSTA

Janina Żagan