

Zarząd Powiatu w Kętrzynie ogłasza

rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kętrzyńskiego

- I. Przedmiot rokowań:** Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Kętrzynie przy ul. Sikorskiego, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 1 miasta Kętrzyn, jako działka nr 38/6 o pow. 0,8591 ha, zabudowana budynkami byłego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kętrzynie (budynkiem byłej szkoły nr 76 A, budynkiem byłego internatu 76 H), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00026606/5.
- II. Opis nieruchomości:** Działka nr 38/6 położona w obrębie 1 posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gen. Władysława Sikorskiego poprzez urządzony dojazd przez działkę nr 38/2, która stanowi drogę wewnętrzną będącą własnością Gminy Miejskiej Kętrzyn. Budynki zlokalizowane są w południowo-wschodniej części działki. Budynek nr 76A jest obiektem dwupiętrowym z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony o pow. zabudowy 669 m², pow. użytkowej 1701 m² i kubaturze 8400 m³. Budynek nr 76H jest obiektem dwupiętrowym z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony o pow. zabudowy 553 m², pow. użytkowej 1408 m² i kubaturze 6900 m³. Oba obiekty wybudowane zostały w 1890 r., w technologii tradycyjnej. Uzbrojenie sprzedawanej działki, to sieci: wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa, elektroenergetyczna, gazu ziemnego i telekomunikacyjna.
- III. Cena wywoławcza nieruchomości do rokowań wynosi - 478 640 zł**
- Cena osiągnięta w rokowaniach może podlegać zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności lub w ratach (może zostać rozłożona na czas nie dłuższy niż 10 lat). Wierzytelność sprzedającego w stosunku do nabywcy z tytułu spłaty w ratach, podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
- IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Działka nr 38/6 obręb 1 miasto Kętrzyn objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Jagiełły, Rynkową, granicą administracyjną miasta Kętrzyn, Łukową, Rataja, Sikorskiego, Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą Nr LIII/335/05 z dnia 15 września 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 162 z 31 października 2005 r. poz. 1838, według którego znajduje się ona w obszarze oznaczonym symbolem MW-4 stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług towarzyszących. Dla obszaru MW-4 plan miejscowy określa m.in. że „wyznacza się teren MW-4 jako obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy pozostającej w ewidencji zabytków. Ustala się docelową funkcję obszaru jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi. Wszystkie obiekty będące w granicach obszaru należy poddać rewaloryzacji (należy przez to rozumieć całokształt działań na rzecz konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej) połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymania w odpowiednim stanie technicznym, zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, zabytkowe elementy i detale; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach konserwatorskich. Przekształcenie to prowadzić powinno do lepszego funkcjonowania zespołu zabudowy, uchronienia od degradacji architektonicznej i społecznej, poprawy standardu zamieszkiwania, środowiska mieszkaniowego i jakości przestrzeni miejskiej”. W Gminie Miejskiej Kętrzyn nie podjęto uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, toteż dz. nr 38/6 nie jest położona w obszarze rewitalizacji i w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu powyższej ustawy. Budynki zlokalizowane przy ul. Sikorskiego 76 A i H w Kętrzynie są obiektami zabytkowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Teren działki nr 38/6 nie został objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, czy decyzją o warunkach zabudowy ze względu na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka 38/6 obręb 1 miasto Kętrzyn nie jest położona na obszarze Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej. Według pisemnej informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 12.04.2019 r. wynika, że na działce znajduje się koszarowiec przy ul. Sikorskiego 76A i 76 H, który widnieje w wykazach wojewódzkiej ewidencji zabytków. Karta ewidencyjna przedmiotowego budynku do dnia dzisiejszego nie została opracowana, a więc również nie włączono jej do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- V. Obciążenia:** Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest służebnością:

- 1) gruntową - służebność drogowa, nieodpłatna i na czas nieokreślony, na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 38/7 położonej w Kętrzynie przy ul. Sikorskiego 76 B objętej księgą wieczystą OL1K/00032944/1, polegająca na swobodnym przejeździe i przechodzie przez działkę nr 38/6;
- 2) przesyłu ustanowioną bezterminowo, polegającą na prawie wybudowania na działce nr 38/6, urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii energetycznych kablowych niskiego napięcia 0,4 kV ze złączami kablowymi oraz dwóch linii kablowych nN do powiązania z istniejącą siecią nn-0,4 kV i prawie korzystania przez Przedsiębiorstwo Energetyczne z w/w nieruchomości w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych, remontowych na wybudowanych urządzeniach, w związku z art. 61 i art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) oraz prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 38/6 w celu usunięcia awarii na wybudowanych urządzeniach zgodnie z protokołem rokowań w sprawie ustanowienia służebności przesyłu z dnia 5 października 2011 r. oraz naniesioną na mapie trasą przyłącza. Obecnie na działkę nr 38/6 obręb 1 położoną w Kętrzynie ustanowiony jest na rzecz Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kętrzynie im. św. Jana Pawła II trwały zarząd, który zostanie wygaszony przed podpisaniem umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

VI. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań: Rokowania na sprzedaż nieruchomości **odbędą się dnia 7 sierpnia 2020 r. o godzinie 12:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie Pl. Grunwaldzki 1, w pokoju nr 50.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie w/w nieruchomości został przeprowadzony dnia 25 października 2019 r. i zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg odbył się w dniu 15 kwietnia 2020 r. i również zakończył się wynikiem negatywnym.

VII. Warunki udziału w rokowaniach

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

- 1) Wpłata zaliczki w wysokości **47 864 zł** (*słownie: czterdzieści siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt cztery zł*), którą należy wnieść najpóźniej **do dnia 31 lipca 2020 r. włącznie**, w pieniądzu (PLN) w kasie **Starostwa Powiatowego w Kętrzynie** lub na konto **Starostwa Powiatowego w Kętrzynie w Banku Millennium Nr 10 1160 2202 0000 0000 6192 5327**. Przy wpłacaniu zaliczki należy podać numer i położenie nieruchomości przeznaczonej do rokowań. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Kętrzynie lub do kasy Starostwa powiatowego w Kętrzynie. Wpłacona zaliczka jest zabezpieczeniem kosztów, w przypadku uchylenia się uczestnika rokowań ustalonego jako nabywca nieruchomości od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie nie podlega zwrotowi. Innym uczestnikom rokowań zaliczkę zwraca się niezwłocznie po zamknięciu rokowań.
- 2) złożenie **do dnia 31 lipca 2020 r. włącznie**, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie Pl. Grunwaldzki 1 w Biurze Obsługi Klientów, **pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach** w zamkniętej kopercie z napisem: **„Rokowania – Sikorskiego Kętrzyn, działka nr 38/6”**. Zgłoszenie do rokowań musi być czytelne i nie może budzić wątpliwości co do jego treści.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- a) imię i nazwisko, adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty,
- e) własnoręczny podpis- w przypadku osoby prawnej- podpis osoby uprawnionej do reprezentowania,
- f) kopię dowodu wpłaty zaliczki wraz z pisemnym zobowiązaniem do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonej zaliczki w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

VIII. Wszelkie opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

IX. Szczegółowe informacje o warunkach rokowań można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Pl. Grunwaldzki 1 pok. Nr 6 lub telefonicznie pod numerem (89) 751 17 35 w godz. 8⁰⁰-14³⁰. Organizator rokowań zastrzega sobie możliwość odwołania rokowań w przypadku wystąpienia ważnych powodów.

X. Zarządowi Powiatu w Kętrzynie przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Informacja o przetwarzaniu Państwa danych znajduje się pod adresem: http://bip.starostwo.ketrzyn.pl/10074/Ochrona_Danych_Osobowych/ oraz na tablicy informacyjnej Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.

Sporządziła:
Ewa Stadnyk
Podinspektor
89-751-17-35
ES/BO

STAROSTA

Michał Kochanowski