

**BURMISTRZ KNYSZYNA OGŁASZA**  
**II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINY KNYSZYN**

Znak: Gk.6840.3.2019

Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 poz. 2204 z późn. zm.), w zw. z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014, poz. 1490)

I. Oznaczenie i opis nieruchomości

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

**Nieruchomość nr geodezyjny 518/3 - oznaczenie wg ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane.**

Księga wieczysta Nr BI1B/00109313/9 (Sąd Rejonowy w Białymstoku ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok IX Wydział Ksiąg Wieczystych)

2. Powierzchnia nieruchomości:

**Powierzchnia 638 m<sup>2</sup>**

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Knyszynie, który jest miastem w powiecie monieckim położonym w odległości około 25 km w kierunku północnym od Białegostoku, przy drodze krajowej nr 65 (do Etłu) i wojewódzkiej nr 671 (Jeżewo – Korycin). Miasto Knyszyn jest siedzibą gminy miejsko-wiejskiej. Obszar miasta w większej części stanowią grunty rolne i leśne, zaś w mniejszej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej indywidualnej oraz w części usługowej (handlowej) zlokalizowanej przede wszystkim w centrum miasta liczącego około 3 tys. mieszkańców. W obszarze zabudowy miasta występuje uzbrojenie w sieć elektryczną, telefoniczną i wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość położona jest w strefie śródmiejskiej układu przestrzennego zabudowy miejskiej w Knyszynie przy ul. Grodzieńskiej 96. Ulica Grodzieńska stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 671 (Jeżewo-Korycin), posiada nawierzchnię asfaltową z chodnikami i możliwość pełnego zakresu komunalnego istniejącego w mieście tj. sieć elektryczną, telefoniczną, wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość objęta niniejszym wykazem stanowi **działka nr geod. 518/3 o pow. 638 m<sup>2</sup>** powstała z podziału geodezyjnego nieruchomości zabudowanej obiektami usług zdrowotnych (Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Knyszynie) oznaczonej poprzednio nr geodezyjnym 518/2 o pow. 8274 m<sup>2</sup>.

Wydzielona działka nr 518/3 na odcinku ponad 30 m graniczy bezpośrednio z ul. Grodzieńską, wzdłuż której przebiega trwałe ogrodzenie wysokości 1,8 m z prętów stalowych na fundamencie betonowym. Konfiguracja działki jest regularna, z tym że od strony zaplecza granica ma prostopadłe załamanie w stronę ulicy co stanowi, iż cały obszar działki składa się z dwóch prostokątów: mniejszy (12 m x 13 m) niezabudowany od strony północnej i większy od południa (kwadrat 22 m x 22 m) zabudowany budynkiem byłej przychodni zlokalizowanym wzdłuż granicy od strony zaplecza.

Budynek byłej przychodni na mocy decyzji znak RN-KM /4010-54/08 wydanej przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dn. 19.03.2009 r. wpisany został do rejestru zabytków Województwa Podlaskiego pod nr A-225 jako zabytek nieruchomy o następującej sentencji „budynek szpitalny, wybudowany ok. 1910 r., wolnostojący, na planie prostokąta, murowany, nakryty dachem czterospadowym, usytuowany w mieście Knyszyn przy ul. Grodzieńskiej 96 na działce nr 518/2 (obręb 54), stanowiący własność Gminy Knyszyn”. Według karty ewidencyjnej zabytku powierzchnia użytkowa budynku wynosi 363,44 m<sup>2</sup>, kubatura 1544,62 m<sup>3</sup>.

**Uwaga: Aktualny numer działki 518/3**

Obiekt wykonany na rzucie prostokąta o wymiarach 11,80 m x 15,40 m, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany z cegły ceramicznej pełnej, tynkowany, na fundamencie murowanym z kamienia naturalnego. Dach czterospadowy pokryty blachą ocynkowaną (skorodowana, zacieki i nieszczelności), więźba dachowa krokwiowo-zastrzałowa (część krokwi całkowicie spróchniała). Stan techniczny dachu i pokrycia zły. Stropy nad piwnicą – sklepienie kolebkowe na belkach stalowych z cegły ceramicznej, pomiędzy kondygnacjami i poddaszem drewniane belkowe ze ślepym pułapem. W stropach występują ubytki, załamania i dziury, część stropu nad piętrem uległa załamaniu i wybrzuszeniu do środka. Stan techniczny stropów zły (awaryjny). Wysokość pomieszczeń wewnątrz 3,53-3,60 m. Nad klatkami schodowymi sklepienia ceramiczne, schody betonowe dwubiegowe na stalowych belkach z balustradami stalowymi; schody do piwnicy drewniane (zniszczone) i nie spełniają wymogów bezpieczeństwa. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, okna skrzynkowe dwuskrzydłowe, drzwi płycinowe. Stolarka całkowicie zniszczona. Ściany działowe drewniane szkieletowe z obiciem deskami, listowaniem i tynkiem wapiennym (zniszczone). Nadproża płaskie typu Kleina murowane z cegły – większość nadproży jest popękana na całej wysokości. Kominy murowane z cegły ceramicznej, budynek był ogrzewany piecami kaflowymi, a przewody dymowe umiejscowione w ścianach wewnętrznych. W ostatnim okresie użytkowania budynku założono centralne ogrzewanie.

**W I. 80-tych ubiegłego wieku budynek wyłączony został z eksploatacji.**

W karcie ewidencyjnej zabytku założonej w listopadzie 2008 r. znajdującej się w Biurze Konserwatora Zabytków w Białymstoku są zapisane najpilniejsze zalecenia dotyczące remontu kapitalnego budynku z użyciem tradycyjnych technik budowlanych z zachowaniem bryły budynku. Dotychczas remont nie został wykonany. Urząd Miejski w Knyszynie posiada ekspertyzę techniczną stropów drewnianych

przedmiotowego budynku z dn. 30.06.2015 r. zawierającą szczegółowy opis i ocenę stanu budynku oraz 6 wniosków końcowych, najistotniejsze z nich sformułowano następująco: pkt 5.2 – „Stan techniczny istniejących elementów konstrukcyjnych tj. stropów i ścian określa się jako zły, a miejscowo awaryjny i stanowi zagrożenie bezpieczeństwa mienia, ludzi oraz dla środowiska”, pkt 5.4 – „Remont kapitalny budynku z uwagi na rozległe ogólne zniszczenia i złą funkcjonalność użytkową nie jest zasadny pod względem technicznym i ekonomicznym”. Od daty sporządzenia cyt. ekspertyzy upłynął już okres ponad czterech lat, w którym nastąpił dalszy proces zużycia i zniszczenia (zagrzybienia) poszczególnych elementów opisanych w ekspertyzie, jak i całego obiektu. Budynek w aktualnym stanie nie posiada wartości użytkowej i wartości rynkowej.

Obszar niezbudowany działki zagospodarowany jest na zielono z kilkoma nasadzeniami drzew (lipa, grab, świerk i sosna), nie przedstawiających wartości użytkowej, ponadto w graniach działki są dwie studzienki kanalizacyjne i ogrodzenie z prętów stalowych. Sąsiedztwo indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (od strony zaplecza), z możliwością pełnego zakresu uzbrojenia i dogodnym dojazdem ul. Grodzieńską.

Termin realizacji zaleceń pokontrolnych Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku: do dnia **31 grudnia 2020 r.**

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: **nie dotyczy**

5. Termin zagospodarowania nieruchomości: **nie jest wymagany**

6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego: **nie dotyczy**

7. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy: **nie dotyczy**

8. Termin wnoszenia opłat: **nie dotyczy**

9. Zasady aktualizacji opłat: **nie dotyczy**

10. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie: **nie dotyczy**

II. Cena wywoławcza nieruchomości: **30 000,00 zł (słownie zł: trzydzieści tysięcy)**

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT.

III. Obciążenie nieruchomości: **brak**

IV. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: **nie dotyczy**

V. Termin i miejsce przetargu: **11 grudnia 2019 r. godz. 10:00** Urząd Miejski w Knyszynie, ul. Rynek 39 – sala konferencyjna nr 8

VI. Wadium: **3 500 zł (słownie zł: trzy tysiące pięćset)**

Forma: **w pieniądzu**. Termin i miejsce jego wniesienia: do dnia **09 grudnia 2019 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Knyszynie 53 8076 0001 0000 1209 2000 0030 PBS Knyszyn tytułem „wadium przychodnia”. Wadium wpłacone przez uczestnika który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu – warunkiem jest podanie konta, na które powinno być zwrócone wadium.

VII. Sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego: **nie dotyczy**

VIII. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: przepadek wadium na rzecz Gminy Knyszyn

IX. Załączniki do ogłoszenia:

- dokumentacja techniczna obiektu
- ekspertyza techniczna stropów budynku
- karta adresowa zabytku
- mapa
- zalecenia pokontrolne Konserwatora Zabytków
- zmiana terminu zaleceń pokontrolnych

Dodatkowe informacje:

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 20 marca 2019 r. na okres od 20 marca 2019 r. do 12 kwietnia 2019 r. Do 09 maja 2019 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 poz. 2204 z późn. zm.) – wniosków nie złożono.
2. Termin poprzedniego przetargu ustnego nieograniczonego: ogłoszono 06 sierpnia 2019 r., licytacja zaplanowana na 10 września 2019 r. nie odbyła się, ponieważ nie wpłynęło żadne wadium
3. Organizator przetargu zastrzega możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, podając przyczyny do publicznej wiadomości.
4. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej **dowód tożsamości**. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie **oryginału pełnomocnictwa lub kopii pełnomocnictwa notarialnie potwierdzonego za zgodność z oryginałem** upoważniającego do reprezentacji.

5. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
6. **Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia nieruchomości w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej.**
7. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców reguluje ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 t.j.).
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej – nie może ono wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Nabywca pokryje koszty sporządzenia umowy notarialnej, koszty sądowe i dokumentacji techniczno-prawnej.
10. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu. Nieprzystąpienie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu uprawnia organizatora przetargu do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Miejsce zamieszczenia ogłoszenia: tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Knyszynie ul. Rynek 39, strona internetowa [www.knyszyn.pl](http://www.knyszyn.pl) (zakładka przetargi), Biuletyn Informacji Publicznej [www.bip.um.knyszyn.wrotapodlasia.pl](http://www.bip.um.knyszyn.wrotapodlasia.pl) (zakładka zamówienia i przetargi), strona internetowa [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl).
12. Informacji udziela Referat Infrastruktury i Promocji Gminy Urzędu Miejskiego w Knyszynie ul. Rynek 39 – pok. nr 10, tel.: 85 727 99 83, e-mail: [nieruchomosci@knyszyn.pl](mailto:nieruchomosci@knyszyn.pl) /sekretariat tel.: 85 727 99 71/. Godziny pracy urzędu: pn. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, wt.-pt. 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>.

Knyszyn, 18 listopada 2019 r.

Burmistrz Knyszyna  
  
Jarosław Antoni Chmielewski

