

Kłobuck, dnia 01.06.2016 r.

## **BURMISTRZ KŁOBUCKA OGŁASZA**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na:**

- 1. oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej obejmującej działki Nr 747/36 o powierzchni 0,3098ha, nr 746/7 o powierzchni 0,0199ha, nr 747/37 o powierzchni 0,0101ha;**
- 2. sprzedaż własności budynku dworu i innych urządzeń.**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi własność Gminy Kłobuck, położona jest w Gminie Kłobuck, w centrum Kamyka, przy placu Witosa nr 2, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 747/36 o powierzchni 0,3098ha, nr 746/7 o powierzchni 0,0199ha, nr 747/37 o powierzchni 0,0101ha. Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym podpiwniczonym, budynkiem dworu wybudowanym w 1840 r., o pow. zabudowy około 442,00 m<sup>2</sup>, kubatura 4200m<sup>3</sup>, z poddaszem częściowo użytkowym. **Budynek dworu wraz z działką nr 747/36 wpisane są do rejestru zabytków pod numerem A/53.** Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony. Na nieruchomości rosną kilkudziesięcioletnie drzewa., na części nieruchomości znajduje się utwardzony plac parkingowy.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie – X Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr CZ2C/00018723/2.

Instalacje w budynku: co z własnej kotłowni, energetyczna, wodno-kanalizacyjna aktualnie z odprowadzeniem ścieków do zbiornika zlokalizowanego w obrębie nieruchomości (możliwość odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ul. Szkolnej).

Brak jest dla terenu nieruchomości obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck nieruchomość znajduje się w granicach obszaru przewidzianego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innymi zobowiązaniami.

**Cena wywoławcza: 601.000,00 zł (słownie : sześćset jeden tysięcy złotych)**

w tym : **budynek - 300.000,00 zł** (stanowiąc 49,917 % ceny wywoławczej),  
**grunt : działka nr 747/36 - 274.430,00 zł** (stanowiąc 45,662 % ceny wywoławczej),  
          działka nr 746/7 - 17.630,00 zł (stanowiąc 2,933 % ceny wywoławczej),  
          działka nr 746/37 - 8.940,00 zł (stanowiąc 1,488 % ceny wywoławczej).

**Podatek od towarów i usług VAT :**

-transakcja w zakresie sprzedaży budynku i budowli podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług;  
- od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (pierwszej i rocznych), ustalonych od wycytowanej ceny naliczony zostanie podatek VAT wynoszący na dzień ogłoszenia przetargu 23 % .

**Wadium w wysokości 60.100,00zł należy wnieść w pieniądzu do dnia 28.07.2016 r. na rachunek Urzędu Miejskiego w Kłobucku Nr 55 8248 0002 1000 0000 0361 0004 Bank Spółdzielczy w Kłobucku z adnotacją „wadium - przetarg na dworek w Kamyku”.**

Za datę wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu wymaganej kwoty na wskazany rachunek.

**Przetarg rozpocznie się w dniu 02.08.2016 r., w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Kłobucku , ul. 11 Listopada 6, o godz. 12<sup>00</sup>.**

Minimalne postąpienie w przetargu dla przedmiotowej nieruchomości, ustala się w wysokości nie

mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Cena budynku oraz pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiąca 25% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu**, opodatkowanej podatkiem VAT, podlega zapłacie jednorazowo, przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, przy czym środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Kłobuck, na trzy dni przed spisaniem aktu notarialnego o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i przenoszącej własność budynku.

**Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowią 3% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu**, opodatkowane są podatkiem VAT według obowiązującej w danym roku podatkowym stawki i wnosi się je przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Opłata roczna może być aktualizowana nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie i o ile przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami w tym zakresie nie ulegną zmianie.

**Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków** uzyskana w wyniku przetargu zostanie obniżona o 50 % zgodnie z art. 68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (cena za budynek dworu oraz pierwsza opłata za działkę nr 747/36, przy czym obniżka nie dotyczy należnego podatku VAT), ustalonych wg proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej. W przypadku nabycia nieruchomości przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, udzielenie bonifikaty nastąpi z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

#### **Warunki i cel ustanowienia użytkowania wieczystego:**

- prowadzenie na nieruchomości działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia i niezwiązanej z procesami produkcyjnymi;
- zgodnie z art. 26 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na nabywcy ciążyć będzie obowiązek przeprowadzenia kapitalnego remontu dworu, którego rozpoczęcie winno nastąpić najpóźniej w terminie 2 lat od podpisania umowy ustanawiającej użytkowanie wieczyste gruntu i przenoszącej własność budynku, po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów prawa, w tym po uzgodnieniu zakresu prac konserwatorskich i uzyskaniu pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, a zakończenie remontu najpóźniej 5 lat od dnia podpisania umowy;
- należy zachować historyczną bryłę obiektu, utrzymać wystrój architektoniczny, ewentualne zmiany przy zabytku nie mogą obniżać jego walorów architektonicznych, estetycznych, cech stylowych, zakaz grodzenia nieruchomości pełnymi ogrodzeniami;
- w czasie eksploatacji dworu na właścicielu ciążyć będzie obowiązek utrzymania budynku dworu w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:**

- dowodu wpłaty wadium;
- okazanie dowodu tożsamości, w przypadku osób prawnych – aktualnego odpisu z KRS i pełnomocnictwa do reprezentowania, a w przypadku spółki cywilnej aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wszystkich współników i pełnomocnictwa do reprezentowania spółki, za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu;
- w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga lub jednego z małżonków wraz ze stosownym pełnomocnictwem sporządzonym w formie aktu notarialnego zawierającym zgodę drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia praw do nieruchomości;
- złożenie oświadczenia, że uczestnik zapoznał się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu oraz że znany mu jest przedmiot przetargu i że przyjmuje je bez zastrzeżeń (nabywca nabywa przedmiot przetargu w stanie istniejącym, zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu) w szczególności, że uczestnik zobowiązuje się do wykonania kapitalnego

remontu dworu w czasie wskazanym w warunkach przetargu;

- cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązani są przedłożyć promesę na nabycie nieruchomości.

**Wpłacone wadium zostanie :**

- zaliczone bez odsetek uczestnikowi, który przetarg wygra na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny nieruchomości;
- zwrócone pozostałym uczestnikom przetargu bez odsetek w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu;
- zatrzymane (nie podlega zwrotowi) , w razie uchylania się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Nabywca ponosi wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 9<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu.

Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

Treść ogłoszenia została podana do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kłobucku, ul. 11 Listopada 6;
- zamieszczenie na stronie internetowej [www.gminaklobuck.pl](http://www.gminaklobuck.pl),
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.gminaklobuck.pl](http://www.bip.gminaklobuck.pl)

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowe informacje w tym dotyczące Regulaminu przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kłobucku, ul.11 Listopada 6 (pokój Nr 23), tel. 0343100180.

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
Jerzy Ziłkrzewski