

## PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA

ogłasza

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni **0,1496 ha**, położonej w **Wałbrzychu przy ul. Jana Matejki nr 5**, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Śródmieście nr 27 jako działka nr **755/8**, dla której w Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu prowadzona jest księga wieczysta nr SW1W/00087368/9, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

### • OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość zabudowana budynkiem niemieszkalnym wybudowanym ok. 1885 r. o powierzchni użytkowej 954 m<sup>2</sup> i kubaturze 3 700 m<sup>3</sup> oraz powierzchni zabudowy 390 m<sup>2</sup>, usytuowana w centrum starej części miasta, w bliskiej odległości od obiektów administracji publicznej, sieci handlowo-usługowej, największego w mieście cmentarza komunalnego i przystanków komunikacji miejskiej. Działka usytuowana bezpośrednio przy ul. Jana Matejki, w miarę o regularnym kształcie zbliżonym do wieloboku, teren płaski o pełnym uzbrojeniu.

Budynek przy ul. Matejki 5 w Wałbrzychu został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1994 r. pod numerem A/4647/1404/Wł i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), a w związku z tym, że został wpisany do rejestru po obrysie murów obwodowych cenę budynku oraz gruntu w granicach zabudowy budynku obniża się o 50%, na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.). Powierzchnia działki podlegająca obniżce stanowi 26% całkowitej powierzchni działki.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do przeprowadzenia prac określonych w zaleceniach pokontrolnych z dnia 28 grudnia 2015 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z terminem wykonania do dnia 30 czerwca 2017 r.

Nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji zgodnie z uchwałą Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha, w związku z czym, na rzecz miasta Wałbrzycha zostało ustanowione prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

### • PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

1) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka leży w jednostce urbanistycznej – "I" Śródmieście, na terenie obszaru oznaczonego symbolem I 3.2 o następujących zapisach: uwarunkowania rozwoju: zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą. Obszar objęty ochroną konserwatorską, kierunki zagospodarowania przestrzennego: utrzymanie obecnej funkcji terenu. Dla części terenu obowiązują ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Od 2008 r. cały obszar I 3.2. został zakwalifikowany jako teren dopuszczalnych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>

2) w ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest użytkiem Bi – inne tereny zabudowane.

### • ZOBOWIĄZANIA, KTÓRYCH PRZEDMIOTEM JEST NIERUCHOMOŚĆ:

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

### • OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość nie jest obciążona.

### • TERMINY PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW:

pierwszy - 12 lipca 2016 r., drugi - 26 września 2016 r.

### • CENA WYWOŁAWCZA: **393 800,00 zł**, w tym:

cena budynku: 322.916,00 co stanowi 82% ceny wywoławczej,

cena gruntu: 70.884,00 co stanowi 18% ceny wywoławczej.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm.) przedmiotowa dostawa podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług.

**• TERMIN I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA ROKOWAŃ:**

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **12 grudnia 2016 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, ul. Kopernika 2 – sala nr 107 (sala ślubów).

**• TERMIN, MIEJSCE WPLĄTY ORAZ WYSOKOŚĆ ZALICZKI POBIERANEJ TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA KOSZTÓW:**

Zaliczkę w pieniądzu w wysokości **40 000,00 zł** należy wpłacić na rachunek Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu nr 60 1020 3668 0000 5302 0430 0984 w PKO Bank Polski S.A., nie później niż do dnia **05 grudnia 2016 r.** z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) – "budynek przy ul. Matejki 5".

Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona za pośrednictwem rachunku bankowego wskazanego przez te osoby.

**• MOŻLIWOŚĆ, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA PISEMNYCH ZGŁOSZEŃ UDZIAŁU W ROKOWANIACH:**

Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach w Biurze Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, pok. nr 101, najpóźniej w dniu **06 grudnia 2016 r. do godz. 15.30.** Do koperty z napisem: "Rokowania - budynek przy ul. Matejki 5" należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty.

**• TERMINY WNOSZENIA OPŁAT:**

Cena nabycia nieruchomości zaproponowana w rokowaniach, w przypadku wpłaty jednorazowej lub pierwsza rata przy rozłożeniu ceny na raty, wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności oraz podatek VAT podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

**• SKUTKI UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY:**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

**• ZASTRZEŻENIE:**

Prezydentowi Miasta Wałbrzycha przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

**• INFORMACJA O MIEJSCU WYWIESZENIA I PUBLIKACJI OGŁOSZENIA:**

Ogłoszenie zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, ul. Kopernika 2 oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego ([www.bip.um.walbrzych.pl](http://www.bip.um.walbrzych.pl)).

**• INFORMACJE DODATKOWE:**

- 1) uczestnik rokowań przedkłada komisji przetargowej przed jego otwarciem następujące dokumenty: dowód tożsamości, właściwe pełnomocnictwo udzielone przez osobę, którą reprezentuje – do uczestnictwa w rokowaniach; w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, do nabycia nieruchomości: w formie aktu notarialnego oraz oświadczenie, że uczestnikowi znany jest stan faktyczny i prawny nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
- 2) rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- 3) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z nabyciem nieruchomości tj. opłaty notarialnej i sądowej.

• **DANE TELEADRESOWE**, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące rokowań:

Urząd Miejski w Wałbrzychu

ul. Kopernika 2

Biuro Infrastruktury i Nieruchomości

pokój nr 101, tel. 74 66 55 223

e-mail: [d.pajak@um.walbrzych.pl](mailto:d.pajak@um.walbrzych.pl)

Sprawę prowadzi:

Danuta Pająk

Sprawdził:

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2 od dnia 05 października do dnia 12 grudnia 2016 r.