

## **BURMISTRZ MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA**

**ogłasza**

### **II przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej budynek DW „RYDZ” o powierzchni użytkowej 793,77 m<sup>2</sup>, budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 21,00 m<sup>2</sup>, wiatę o powierzchni użytkowej 34,55 m<sup>2</sup> oraz grunt obejmujący działki nr 687 i nr 688 o łącznej powierzchni 0,16 ha, położonej w Żegiestowie, jednostka ewidencyjna 121011\_5, obręb 0010, jednostka rejestrowa G.437, dla której w Sądzie Rejonowym w Nowym Sączu X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie prowadzona jest księga wieczysta Nr NS1M/00001404/7.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ew. nr 687 położona jest w terenach: 2.MPL — tereny zabudowy pensjonatowej i hotelowej, W — istniejących głównych sieci wodociągowych, strefy ochrony uzdrowiskowej „A2-Ż”, zaś działka ew. nr 688 w terenach: 2.MPL — tereny zabudowy pensjonatowej i hotelowej i strefy ochrony uzdrowiskowej „A2-Ż”.

#### **1. Opis nieruchomości:**

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Żegiestów, w uzdrowiskowej części miejscowości zwanej Łopata Polska. Położenie w terenie o lekkim nachyleniu w kierunku rzeki Poprad, granice działek regularne, w kształcie prostokątów. W sąsiedztwie tereny rekreacyjne, leśne, rzeka Poprad oraz zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna i pensjonatowa.

Nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne nr 687 i 688 zabudowana jest budynkiem pensjonatowym DW „Rydz” oraz budynkiem magazynowym, a także wiatą. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej po drodze bocznej o nawierzchni bitumicznej do działki 687 oraz po drodze polnej do działki 688.

Budynek trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze stropodachem nad częścią dobudowaną oraz dachem czterospadowym nad częścią starą, część budynku z okresu dwudziestolecia międzywojennego, część dobudowana z końcem lat 70 ubiegłego stulecia.

Układ funkcjonalny: przyziemie - holl, stołówka, kuchnia z zapleczem, wc, korytarz, klatka schodowa, kotłownia, pomieszczenia techniczne, I piętro - świetlica, mieszkanie służbowe - dwa pokoje, wc, natrysk, 4 pokoje gościnne, biuro, korytarz, klatka schodowa, II piętro - 15 pokoi gościnnych, wc, 1 natrysk, 2 łazienki w pełni wyposażone, 1 pomieszczenie z kabiną natryskową + wc.

Opis konstrukcyjny budynku: ławy fundamentowe - częściowo betonowe, częściowo z kamienia łamanego. Ściany konstrukcyjne - częściowo murowane z cegły, częściowo kamień łamany. Ściany działowe o konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej. Stropy żelbetowe płytowe oraz ceramiczne typu Kleina na belkach stalowych. Schody żelbetowe ze opocznikami. Kominy z cegły pełnej ceramicznej, wielokanałowe. Stolarka okienna i drzwiowa - okienna częściowo skrzynkowa, częściowo zespolona typu PGT, drzwiowa płycinowa, drewniana oraz płytowa. Podłogi i posadzki: wylewki betonowe, częściowo parkiety + wykładzina dywanowa, w kuchni i łazienkach terakota oraz lastriko. Dach o konstrukcji drewnianej i o pokryciu blachą na felc malowaną, a nad częścią dobudowaną stropodach wentylowany, kryty papą. Elewacja w tynku cementowo - wapiennym, gładkim, malowanym farbą emulsyjną elewacyjną, cokoły z kamienia spoinowego (piaskowiec czerwony).

Instalacje: elektryczna, wodociągowa ze studni głębinowej (zlokalizowanej na innej nieruchomości), kanalizacja do szamba wybieralnego, centralnego ogrzewania i ciepłej wody z pieca na paliwo stałe, telefoniczna i odgromowa, wentylacje grawitacyjne, hydrantów wewnętrznych.

Część garażu pod tarasem (około 75% powierzchni) położona jest na działce 689 objętej odrębnym prawem własności.

Na działce 688 położone są budynki funkcjonalnie związane z budynkiem pensjonatowym - wiatą gospodarczą oraz budynek magazynowy. Przy wiacie gospodarczej usytuowane jest pomieszczenie hydroforni, którego wyposażenie stanowi własność osób fizycznych.

Hydrofornia zapewnia dostęp do wody nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, a także do nieruchomości będących własnością osób trzecich.

Stan techniczny budynków gospodarczych określono jako średni, podobnie jak budynku pensjonatowego, ostatnie prace remontowe zakończone z końcem lat 70-tych ubiegłego stulecia. W następującym po tym okresie budynek był remontowany systemem gospodarczym, jednakże stolarka okienna (około 40 letnia), instalacja CO oraz wodno-kanalizacyjna wymaga w chwili obecnej wymiany. Ze względu na zastosowanie papy na lepiku jako izolacji przeciwwilgociowej wymagającej w chwili obecnej wymiany przyziemie budynku zawilgocone. Standard pokoi gościnnych bardzo niski – w pokojach umywalki, pokoje nie spełniające norm powierzchniowych dotyczących pokoi pensjonatowych.

Budynek DW „RYDZ” nie posiada sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

Nie ustala się terminu oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości przeprowadzony został w dniu 08 lutego 2022 r. Z uwagi na brak oferentów zakończył się on wynikiem negatywnym.

## **2. Informacje dotyczące przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **05 sierpnia 2022 r. o godz. 12:00** w sali narad Urzędu Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna (I piętro pokój nr 8) ul. Rynek 31, 33-370 Muszyna.

<b>Cena wywoławcza brutto</b>	-	<b>490 500,00 zł</b>
<b>Wysokość wadium</b>	-	<b>49 000,00 zł</b>

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy o podatku od towarów i usług

Zgodnie z art. 43 ust. 10 ww. ustawy podatnik może zrezygnować ze zwolnienia i wybrać opodatkowanie dostawy pod warunkiem, że dokonujący dostawy i nabywca:

- a) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
- b) złożą przed dniem dokonania dostawy obiektów, właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku i budowli.

Warunkiem udziału w przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium, dokumentu stwierdzającego tożsamość osoby przystępującej do przetargu, oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się z dokumentacją przetargową, ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem zbycia oraz o otrzymaniu klauzuli obowiązku informacyjnego RODO dla uczestnika przetargu.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg winno być wniesione wspólnie przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub

pełnomocnictwo notarialne udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego.

Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **01 sierpnia 2022 r.** przelewem na rachunek bankowy nr 35 8809 0005 2001 0000 0648 0003 Bank Spółdzielczy Ziemi Górskich KARPATIA. Środki pieniężne winny znaleźć się na w/w rachunku bankowym najpóźniej w dniu **01 sierpnia 2022 r.**

### **3. Pozostałe informacje dotyczące nieruchomości:**

Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość stanowi własność Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna i nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

### **4. Informacje dodatkowe:**

Nabywca nieruchomości ponosi ponadto koszty czynności notarialnych i opłat sądowych. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków. Koszt ewentualnego wznowienia i okazania granic nieruchomości ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nabywca winien przedłożyć stosowne zezwolenie na nabycie nieruchomości, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów powołanej wyżej ustawy.

Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Treść niniejszego ogłoszenia oraz dokumentację przetargową można uzyskać i zapoznać się z nią w *Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Planowania, Rolnictwa i Leśnictwa Urzędu Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, pok. nr 18, tel. 18 472 - 59 - 39, w godz. 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.* Oględzin nieruchomości można dokonać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń tutaj. Urzędu oraz wsi Żegiestów, a także publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu MiGU Muszyna oraz na stronie internetowej [www.muszyna.pl](http://www.muszyna.pl).