

OGŁOSZENIE

**Starosta Łęczycki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości (b. zakład karny)
położonych w Łęczycy przy ul.Pocztowej 12, powiat łęczycki, województwo łódzkie,**

Podstawa prawna:

- art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.23 ust.1 pkt 7, art.37 ust.1, art.38 ust.1,art.39 ust.1, art.40 ust.1 pkt 1 i art.67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.121 z późn.zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.z 2014 r., poz.1490),
- Zarządzenie Nr 265/2012 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa,
- Zarządzenie Nr 40/2018 Starosty Łęczyckiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej do II przetargu.

Właściciel – Skarb Państwa

Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 740/5 o pow.5620 m² (zabudowana), dla której w Sądzie Rejonowym w Łęczycy, prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LD1Y/00003832/5,
- nr 740/3 o pow.2767 m² (niezabudowana), dla której w Sądzie Rejonowym w Łęczycy, prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr LD1Y/00012122/1.

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie położonym w niedalekiej odległości od ścisłego centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 1, która jest główną trasą prowadzącą z Łodzi w kierunku Gdańska.

Najbliższe sąsiedztwo to zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dojazd drogą utwardzoną. Teren wyposażony w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, telefoniczną. Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni umieszczonej w sąsiednim budynku.

Działka nr 740/5

Teren działki ogrodzony- ogrodzenie murowane. Wjazd na nieruchomość poprzez bramę murowaną. Część terenu utwardzona trylinką, część stanowi nawierzchnię betonową.

Nieruchomość zabudowana kompleksem budynków byłego zakładu karnego:

1. Budynek byłego zakładu karnego (dawny klasztor Ojców Dominikanów) jest to obiekt wolnostojący dwupiętrowy, z poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem.

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy - 1164,45 m²,
- powierzchnia użytkowa - 3145,00 m²,
- kubatura - 12 000,00 m³.

Zestawienie powierzchni całkowitej poszczególnych kondygnacji:

piwnice – 113,56 m², parter - 755,65 m², I piętro - 850,56 m², II piętro - 893,25 m².

Obiekt obecnie nie użytkowany, poprzednio wykorzystywany jako koszarowy (cele dla więźniów) i części biurowe na parterze. Piwnice i poddasze jako pomieszczenia gospodarcze.

Najstarsza część budynku powstała na przełomie XII i XIV wieku jako klasztor i kościół Dominikanów. Budynek klasztorny spłonął w XVII wieku a nowy wzniesiony od strony północnej wykorzystywał jako ścianę wschodnią miejskie fortyfikacje. Do klasztoru i kościoła dobudowano mury obronne, do których dobudowano następnie obecną bryłę budynku. W 1799 roku klasztor wraz z kościołem został zamieniony przez władze pruskie

na więzienie. Obecnie obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa łódzkiego po numerem 81-V-5 dnia 15 maja 1946 r.

2. Budynek kuchni –

obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony, na niewielkim fragmencie piętro-strażnica, dobudowany do sąsiadujących budynków gospodarczych i wartowni., pow. zab. - 156,71 m², Ściany murowane z cegły pełnej, ceramicznej. Strop drewniany, konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachu – papa na lepiku.

3. Budynek kotłowni i warsztatów-

obiekt parterowy murowany, bez podpiwniczenia, poddasze nieużytkowe, pow. zabudowy – 228,99 m²,

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ceramicznej. Pokrycie dachu – papa na lepiku.

4. Budynek wartowni

Obiekt parterowy murowany, w części przeznaczony na biura, bez podpiwniczenia, z częściowym poddaszem gospodarczym, powierzchnia zabudowy: - 236,19 m²,

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ceramicznej, dach kryty papą.

5. Budynek strażnika-

pełniący funkcję schronienia dla strażnika.- powierzchnia zabudowy – 10,11 m²,

Działka nr 740/3

Przylegająca od północy do działki nr 740/5. Teren niezabudowany, kształt regularny, teren płaski. Sieć energetyczna, gazociągowa, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej w ulicy dojazdowej.

Miasto Łęczyca nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyca, zatwierdzonym Uchwałą Nr 276/XXXIX/2001 Rady Miasta Łęczyca z dnia 26 października 2001 r., teren działek: nr 740/5 i nr 740/3 objęty jest strefą urbanizacji – tereny zabudowane, dla których ustalono: adaptacje istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji i wymiany budynków. Zabudowa rezerw terenowych. Przedmiotowe działki objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej; obowiązują odpowiednie warunki ochrony i realizacji zabudowy oraz kontroli Wojewódzkiego konserwatora zabytków. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z zaleceniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, przyszli nabywcy obiektu winni, przed przystąpieniem do przetargu, przedłożyć Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, do zaopiniowania, wstępny własny program odnośnie planowanego sposobu użytkowania budynku.

Powyższy program, opracowany w formie opisowej, winien zawierać informacje dotyczące: przeznaczenia obiektu, terminu przystąpienia do opracowania dokumentacji projektowej na remont, przewidywany wstępny termin przystąpienia przez przyszłego nabywcę do remontu obiektu itp.

I przetarg przeprowadzony w dniu 21 sierpnia 2018 r. zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak oferentów.

Po I przetargu Starosta Łęczycki, Zarządzeniem Nr 40/2018 z dnia 24 września 2018 r. obniżył cenę wywoławczą o 45%.

II przetarg odbędzie się w dniu 18 grudnia 2018 r. o godzinie 10⁰⁰-tej w budynku Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łęczycy Aleje Jana Pawła II 1a pokój nr 5.

Cena wywoławcza w II przetargu wynosi 1 100 000 zł (jeden milion sto tysięcy)

Na cenę nieruchomości składają się kwoty:

grunt -	570 000,00 zł,
budynek b. zakładu karnego-	400 000,00 zł (wpisany do rejestru zabytków).
pozostałe budynki i budowle-	130 000,00 zł

Cena budynku wpisanego do rejestru zabytków, uzyskana w wyniku przetargu, zostanie obniżona o 50% zgodnie z art. 68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 9 i 10 w zw. z art.29a ust.8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U. z 2017 r., poz.1221 z późn.zm.).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy) oraz przedłożenie uzgodnień dokonanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 10 grudnia 2018 r. na konto Starostwa Powiatowego w Łęczycy: BS Poddębice Oddział Góra Świętej Małgorzaty Filia w Łęczycy nr 54 9263 0000 0600 7753 2006 0101 z zaznaczeniem „przetarg-b.zakład karny”.

Dowód wniesienia wadium oraz program zagospodarowania zabytkowego budynku, uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie przez uczestnika, dowodu tożsamości, a w przypadku:

- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą- konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego zaświadczenia o dokonaniu wpisu do ewidencji działalności gospodarczej,
- podmiotów innych niż osoby fizyczne- konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- małżonków- do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, wraz ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości. Za aktualny, uważa się dokument wydany nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu.

Osoba przystępująca do przetargu, będąca cudzoziemcem w rozumieniu art.1 ust.2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.2278), zobowiązana jest przedłożyć zezwolenie na nabycie nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej (art.1.ust.1).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Wadium wygrywającego przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia ustalonej w przetargu.

Wadium pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż do 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Zawarcie umowy notarialnej nastąpi z nabywcą wyłonionym w przetargu.

Oferent, który przetarg wygrał, jest zobowiązany, przed zawarciem aktu notarialnego, do wpłaty na konto Starostwa Powiatowego w Łęczycy BS Poddębice Oddział Góra

Św.Małgorzaty Filia w Łęczycy nr 72 9263 0000 0600 7652 2006 0101 ceny nabycia, ustalonej w wyniku przetargu.

Miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie podany osobie ustalonej jako nabywca nieruchomości w pisemnym zawiadomieniu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym do zawarcia umowy sprzedaży, podanym w zawiadomieniu. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Właściwy organ może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży został ogłoszony w dniu 01 marca 2018 r., na okres 21 dni, na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Łęczycy Plac T. Kościuszki 1 i w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łęczycy Aleje Jana Pawła II 1a oraz na stronie BiP Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. Informacja o wykazie została zamieszczona w Dzienniku Łódzkim w dniu 9 marca 2018 r.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres 2 miesięcy w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łęczycy Plac T. Kościuszki 1 oraz w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa w dniach od 8. października 2018 r. do 10 grudnia 2018 r.

Ponadto podlega publikacji na stronie internetowej Starostwa Powiatowego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łęczycy.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie ogólnokrajowej oraz lokalnej.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie uzgodnionym ze Starostwem Powiatowym w Łęczycy pod numerem tel.(24) 388 7222.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łęczycy Aleje Jana Pawła II 1a pokój nr 1, tel.(24) 388 7204.