

## Ogłoszenie o rokowaniach

**Zarząd Powiatu Ząbkowickiego ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Ząbkowickiego, położonej w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Bohaterów Getta 37 (Obr. Centrum, AM-10), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 47/1 o pow. 1,2789 ha, (KW- SW1Z/00050258/9).**

1) Dane dotyczące nieruchomości:

-Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej – KW- SW1Z/00050258/9.

- Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego m. Ząbkowice

**Śląskie:** Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa dz-ka nr 47/1 ( obr. Centrum, AM-10, m. Ząbkowice Śląskie) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ( Podstawa: Uchwała Nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Ząbkowice Śląskie - Dz. U. Woj. Dolnośl. z dnia 29 stycznia 2014., poz. 404 ).

Dla przedmiotowej działki nr 47/1 obowiązują następujące ustalenia planu:

**Symbol podstawowego przeznaczenia w granicach działki: D.1.11.UA-** zabudowa usługowa administracji, w tym : administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej, organizacje i służby publiczne, w tym policja oraz usługi pocztowe wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Maksymalny procent terenów zabudowanych Pz: 40. Minimalny procent terenów biologicznie czynnych Pb:30. Wysokość zabudowy w granicach terenu: 4K/16M.

§ 33. 1. Zabudowa usługowa o symbolach:

2) UA- **podstawowe przeznaczenie:** - zabudowa usługowa administracji, w tym: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej, organizacje i służby publiczne, w tym policja oraz usługi pocztowe wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2.Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

1) Nakazy:

c) forma i spadki głównych połaci dachowych - indywidualne, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,

d) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów;

2) Zakazy:

a) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy,

b) lokalizacja samodzielnych obiektów handlowo- usługowych UU;

3) Dopuszczenia:

a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu: UO, UU z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UK i UA , w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji, takich jak: UA, UK, oraz UO, UZ, MB1, UU z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a),

c) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia odpowiednio UA i UK oraz UO, UZ, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,

d) realizacja mieszkań służbowych oraz pokoi gościnnych,

e) zakaz, o którym mowa w pkt.2, lit. a) może nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, tj. przesłonięcia budynkiem lub przesłonięcia ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego.

§ 32. 1.UU- **podstawowe przeznaczenie:** zabudowa usługowa, w tym: obiekty handlowe, usługowe, handlu detalicznego, gastronomia, biura wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

§ 34.1. Zabudowa usługowa o symbolach:

1)UO – **podstawowe przeznaczenie:** zabudowa usługowa oświaty, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe, publiczne i niepubliczne oraz szkolnictwo specjalne, ośrodki kształcenia, ośrodki badawcze wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;

**Przeznaczenia terenów w planie**

§4.1. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających... ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczalne, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego... z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, może zaistnieć w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie SK6-ochrony krajobrazu.

Obiekt znajdujący się na działce jest ujęty w wykazie zabytków nieruchomości objętych ochroną z mocy planu- Nr obiektu:30 z

Rodzaj obiektu: publiczne, Obiekt: szkoła , ob. budynek administracyjno biurowy, ulica: Bohaterów Getta, Nr policyjny:37, datowanie: 1 ów.  
XX



**- Opis nieruchomości:**

Nieruchomość zabudowana położona w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Bohaterów Getta 37, oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 47/1 (Bi) o pow. 1,2789 ha stanowi nieruchomość po liceum ogólnokształcącym. Przedmiotowa działka zabudowana jest następującymi budynkami:

- budynkiem głównym (ujęty w wykazie zabytków architektury i budownictwa) o pow. użytk. – 2587,13 m<sup>2</sup>,
- łącznikiem o pow. użytkowej 90 m<sup>2</sup>,
- budynkiem gospodarczym bezwartościowym, w bardzo złym stanie, nadający się do rozbiórki.

**- Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:** 1.290.000,- zł  
(słownie: JEDEŃ MILION DZIESIĘCI DZIEŃSIĘĆ DZIESIĘĆ TYSIĄCY ZŁ)

2. Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

3. Rokowania odbędą się dnia 04. LISTOPADA 2015r. o godz. 10<sup>00</sup> w budynku Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Prusa 5 – sala nr 2.09.

4. Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości były organizowane dwa przetargi ustne nieograniczone w dniach: 25 marca 2015 r. i 05 sierpnia 2015 r., które zakończyły się wynikiem negatywnym.

5. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

a) wpłacenie zaliczki w wysokości 120 TYS. ZŁ (słownie: STO DWADZIEŚCIA TYS. ZŁ) w kasie Starostwa przy ul. Prusa 5 lub na konto Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich Nr 10953300042001000262600007 BS Ząbkowice Śląskie do dnia 30. PAŹDZIERNIKA 2015 roku

b) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach do dnia 30. PAŹDZIERNIKA 2015 roku

**Zgłoszenie powinno zawierać:**

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach wraz z dołączoną kopią dowodu wpłaty zaliczki, należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „rokowania – działka nr 47/1 przy ul. Bohaterów Getta 37” w punkcie kancelaryjnym – pokój nr 110 mieszczącym się w budynku Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Sienkiewicza 11.

6. Dowód wniesienia zaliczki (oryginał) przez uczestnika rokowań podlega przedłożeniu komisji powołanej do przeprowadzenia rokowań przed otwarciem rokowań. Uczestnicy rokowań winni:

- legitymować się dowodem osobistym, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – posiadać wpis do ewidencji gospodarczej,
- w przypadku osób prawnych i jednostek nie posiadających osobowości prawnej – posiadać aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

7. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

8. Nabywcy nieruchomości wpłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zostanie zwrócona. W przypadku nie stawienia się osoby ustalonej w wyniku rokowań jako nabywcy do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wpłacona zaliczka ulega przepadkowi na rzecz Powiatu Ząbkowickiego.
9. Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z zawarciem aktu notarialnego-umowy sprzedaży.
10. Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z przyczyn istotnych.  
Z informacjami dotyczącymi w/w nieruchomości oraz warunkami rokowań można zapoznać się w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich, ul. Prusa 5 (pok. Nr 210), tel. (074) 8162-827 lub 8162 – 862.

Ząbkowice Śląskie, dnia *11. SIERPNIA 2015 roku*

Za Zarząd Powiatu

Przewodniczący Zarządu  
Roman Fester  
Starosta Ząbkowicki