

**Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy  
Zachodniopomorskie Centrum Leczenia i Profilaktyki z siedzibą w Szczecinie,  
ul. Bolesława Śmiałego 33**

**ogłasza publiczny przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Chojnie przy ul. Tadeusza Kościuszki 10, stanowiącej działkę gruntu nr 201/5 o powierzchni 1165 m<sup>2</sup>, obręb Chojna 7 wraz z własnością posadowionych na niej budynków, tj, budynku Przychodni Kolejowej nr 9 składającej się z dwóch budynków oznaczonych w kartotece budynków identyfikatorem 320603\_4.0007.10\_BUD oraz identyfikatorem 320603\_4.0007.14\_BUD o łącznej pow. użytkowej 519,31 m<sup>2</sup> oraz dwóch budynków garażowych - jeden o pow. 41,88m<sup>2</sup>, drugi o pow.47,60m<sup>2</sup>; dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą KW SZ1Y/00043145/7.**

***Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich ani nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.***

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 900 000,00 zł brutto (słownie: dziewięćset tysięcy złotych zero groszy).**

Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej.

*Do ceny sprzedaży ma zastosowanie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług  
(t.j. Dz. U z 2011 r. Nr 177, poz 1054 z późn. zm.)*

Przetarg ogłoszony jest po raz piąty. Termin pierwszego przetargu wyznaczono na dzień 12 marca 2014 r. Termin drugiego przetargu wyznaczony został na dzień 20 czerwca 2014 r. Termin trzeciego przetargu wyznaczony został na dzień 21 sierpnia 2015 r. Termin czwartego przetargu wyznaczony został na dzień 20 listopada 2015 r.

• **Opis nieruchomości.**

Nieruchomość położona w Chojnie przy ul. Tadeusza Kościuszki 10 posiada powierzchnię 1165 m<sup>2</sup> i jest zabudowana budynkiem Przychodni Kolejowej nr 9 o pow. użytkowej 519,31 m<sup>2</sup> oraz dwoma garażami: jeden o pow. 41,88m<sup>2</sup>, drugi o pow.47,60m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest przy ul. Kościuszki w Chojnie. Ulica Kościuszki jest jedną z dwóch głównych ulic miasta o dużym natężeniu ruchu kołowego. Na działce nr 201/5 posadowiony jest budynek przychodni oraz dwa budynki garażowe. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Teren nieruchomości od strony ulicy jest ogrodzony ogrodzeniem z siatki w metalowych kątownikach, na podmurówce oraz częściowo ogrodzeniem z betonowych słupków na betonowej podmurówce. Teren nieruchomości jest zagospodarowany w postaci utwardzonego chodnika oraz dojazdu do garaży usytuowanych na tyłach budynku przychodni. Na działce rosną pojedyncze drzewa. Teren działki jest lekko pochyły od ulicy Kościuszki w głąb działki. Budynek przychodni jest budynkiem wolnostojącym, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej, podpiwniczony. Budynek został wzniesiony na istniejących fundamentach i zachowanych piwnicach budynku z lat trzydziestych XX wieku w latach sześćdziesiątych, wykonano wówczas trzykondygnacyjną przychodnię lekarską dostępną z ul. Kościuszki. W głębi działki znajduje się dobudowana część parterowa przychodni z niezależnym wejściem. Budynek został poddany gruntownemu remontowi w 2005 roku, który miał na celu likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych (wykonanie podjazdu i windy), adaptację pomieszczeń parteru na aptekę z niezależnym wejściem i dostawami towaru, przebudowę istniejącej kotłowni oraz gruntowny remont pozostałych pomieszczeń. W parterowej przybudówce zaprojektowano mieszkanie służbowe dla lekarza. Kotłownia wyposażona jest w urządzenia grzewcze – kocioł Vissman z palnikiem olejowym. Kocioł połączony jest z instalacją solarną znajdującą się na dachu. Na działce posadowione są parterowe garaże: dwuboksowy oraz trzyboksowy. Budynki są parterowe, wolnostojące, wykonane w technologii tradycyjnej.

**Opis konstrukcyjny budynku:**

- fundamenty, ściany fundamentowe i piwniczne – murowane z cegły pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany kondygnacji parteru i I piętra – murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany nośne parterowej przybudówki przychodni i ściany II piętra – murowane z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany działowe w piwnicy – murowane z cegły pełnej ceramicznej,
- ściany działowe kondygnacji nadziemnych – murowane z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej,

- ściany działowe w parterowej przybudówce przychodni oraz na II piętrze budynku głównego – murowane z bloczków gazobetonowych, lokalnie wykonano doświetlenia z pustaków szklanych tzw. Luksferów,
- strop nad piwnicą – został wybudowany jako odcinkowy, łukowe sklepienia oparte są na belkach stalowych, a te z kolei oparte zostały na ścianach nośnych o układzie konstrukcyjnym mieszanym, nad kotłownią i pomieszczeniem gospodarczym został wykonany strop żelbetowy płaski,
- stropy nad pozostałymi kondygnacjami - masywne, żelbetowe, gęstożebrowe z prefabrykowanych belek i pustaków DZ-3,
- stropodach nad II piętrzem i nad przybudówką – żelbetowy, nie wentylowany, warstwa spadkowa i ocieplająca została wykonana z żużla wykończonego warstwą wyrównawczą z zaprawy cementowej, pokrycie dachu zostało wykonane z papy asfaltowej na lepiku,
- ściany kominkowe – murowane z cegły pełnej,
- schody wewnętrzne i zewnętrzne – żelbetowe,
- zadaszenie nad wejściem głównym do budynku zostało wykonane z żelbetowej płyty monolitycznej opartej na belkach i słupach stalowych, pokrytej papą asfaltową na lepiku.

**Wykończenie pomieszczeń w budynku przychodni:**

- podłogi – płytki terakotowe,
- ściany – gładź gipsowa malowana, w niektórych pomieszczeniach płytki glazurowane,
- sufity – gładź gipsowa malowana,
- stolarka okienna – z profili PCV,
- stolarka drzwiowa – wejściowa z profili PCV, pozostałe płycinowe,
- winda – nowa wykonana podczas remontu generalnego w 2005 roku,
- grzejniki – panelowe,
- oświetlenie – jarzeniowe.

**Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:**

- elektryczną,
- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania z własnej kotłowni na olej opałowy.

**• Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.**

Dla przedmiotowej działki brak planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna uchwalonym Uchwałą nr XXXVIII/384/2005 Rady Gminy Chojna z dnia 30.11.2005 r. przedmiotowy teren leży w strefie o funkcji: tereny zabudowane.

Według księgi wieczystej przeznaczenie budynków: przychodnia i dwa garaże. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest: inne tereny zabudowane, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej oraz budynki transportu i łączności.

• **Wysokość stawki procentowej opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu** wynosi 0,3% wartości nieruchomości gruntowej. Na rok 2016 opłata wyniosła 200,22 zł. Termin wnoszenia opłaty do dnia 31 marca każdego roku, z góry za cały rok. Opłata aktualizowana jest raz na trzy lata według operatu szacunkowego sporządzonego na koszt gminy przez rzeczoznawcę majątkowego.

• **Ponadto przedmiotowa nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.** Opłata wnoszona jest do dnia 15-go każdego miesiąca za dany miesiąc. Stawka podatku wynika z Uchwały Rady Miejskiej w Chojnie w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy - na rok 2016 obowiązuje Uchwała Nr XIII/89/2015 z dnia 26 października 2015 r. Podatek od nieruchomości za rok 2016 r. wynosi 3601,00 zł płatny w 12 ratach: od stycznia do listopada - rata 300,00 zł; w grudniu - rata 301,00 zł.

**Wysokość wadium:**

Do przetargu mogą przystąpić oferenci, którzy wniosą w gotówce **wadium** w wysokości **90 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy)** przelewem na rachunek nr **64 1050 1559 1000 0090 3048 0850** lub gotówką w kasie WOMP -ZCLiP (miejsczącej się w siedzibie przy ul. Bolesława Śmiałego 33 codziennie w godz. od 12.00 do 14.00.), najpóźniej do **4 lipca 2016 r. do godz.15:00**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek WOMP-ZCLiP lub wpływu gotówki do kasy WOMP-ZCLiP.

Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości osoby, która wygrała przetarg. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w kwocie nominalnej nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na konto wskazane przez uczestnika przetargu.

#### **Ogłędziny nieruchomości:**

**zainteresowane osoby mogą dokonać ogłędzin nieruchomości po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu i godziny (kontakt pod nr tel.: (91) 471-53-36 lub (91) 434-91-25).**

#### **Warunki przetargu:**

- Integralną część i uzupełnienie niniejszego ogłoszenia stanowi Regulamin Przetargu wraz z załącznikami dostępny na stronie internetowej: <http://wompszczecin.bip.eur.pl> (w zakładce „Przetargi Publiczne” znak sprawy: 1/WOMP-ZCLiP/2016/PP) oraz w siedzibie WOMP-ZCLiP mieszczącej się w Szczecinie przy ul. Bolesława Śmiałego 33 (bud. administracji pok. 422 – Dział Organizacyjny). Szczegółowych informacji udziela Dział Organizacyjny WOMP - ZCLiP w godzinach od 7<sup>30</sup> do 15<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku (tel. 91 434-91-35).
- Przetarg odbędzie się w siedzibie WOMP-ZCLiP mieszczącej się w Szczecinie przy ul. Bolesława Śmiałego 33 (bud. administracji pok. 423) **w dniu 8 lipca 2016 r. o godzinie 13.00.**
- W dniu przetargu osoby fizyczne zobowiązane są do przedstawienia komisji przetargowej dokumentu stwierdzającego tożsamość, a przedstawiciele osób prawnych dodatkowo dokument uprawniający do reprezentowania tej osoby (informacja z KRS wydrukowana nie wcześniej niż 7 dni przed datą przetargu). W przypadku pełnomocników wymagane jest posiadanie pełnomocnictwa do złożenia oferty w postępowaniu przetargowym, z podpisem notarialnie poświadczonym.
- Zapłata ceny za nabytą nieruchomość winna nastąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej, której termin podpisania ustali sprzedający. Treść umowy sprzedaży ustalona zostanie przez sprzedającego. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
- Dyrekcja WOMP-ZCLiP zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
- Opłaty: notarialna, sądowa i skarbowe, związane z nabyciem nieruchomości, obciążają nabywcę.
- Do prowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14 września 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz Kodeksu Cywilnego.