

**MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W LUBLINIE  
SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE  
20-407 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 15**

**OGŁASZA**

**PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na sprzedaż**

**nieruchomości położonej w Białce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka  
nr 902/2, obr. 3, ark. 3 o powierzchni 5,46 ha zabudowanej budynkami  
i budowlami stanowiącymi Ośrodek Wypoczynkowy „Kropelka”**

**Cena wywoławcza nieruchomości: 1.993.000,00zł**

**Wadium: 199.300,00 zł**



**Prawo własności do ww. nieruchomości przysługuje MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie.**

**1. Oznaczenie nieruchomości:**

Numer ewidencyjny i powierzchnia działki:  
902/2 – obręb: 3 Białka, arkusz mapy: 3, pow. 5,46 ha  
Rodzaj użytku – Lasy (LsV)  
Księga Wieczysta: LU1R/00046591/9

**2. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość (dalej „Ośrodek”) położona w Białce, Gmina Dębowa Kłoda, powiat parczewski, województwo lubelskie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 902/2, obr. 3, ark. 3 o powierzchni 5,46 ha zabudowana jest budynkami i budowlami stanowiącymi Ośrodek Wypoczynkowy „Kropelka”. Ośrodek położony jest w miejscowości Białka, na brzegu Jeziora Bialskiego. Nie posiada bezpośredniego dostępu do linii brzegowej, dostęp do jeziora zapewnia służebność wpisana jako prawo w dziale I księgi wieczystej.

Ośrodek został wybudowany w latach 70-tych. Od tej pory obiekty Ośrodka są systematycznie remontowane i modernizowane. Ośrodek składa się z 82 domków wypoczynkowych oraz całorocznego obiektu

hotelowego bez standaryzacji z częścią gastronomiczną. Ponadto na terenie Ośrodka znajduje się budynek obecnie nieużytkowanej stołówki, budynek portierni, budynek stacji trafo, budynek magazynowy, budynki sanitariatów oraz pole namiotowe. Teren jest ogrodzony i całodobowo oraz całorocznie strzeżony. Do ośrodka prowadzi droga publiczna gminna o nawierzchni asfaltowej (wjazd od strony południowej). Nieruchomość uzbudowana jest w przyłączy wody i energii elektrycznej, ścieki odprowadzane są do szamba lokalnego. Na terenie Ośrodka znajduje się również studnia wiercona, obecnie nieużytkowana. Ośrodek posiada dobrze urządzonej infrastrukturę drogową (drogi, dojścia, parking) oraz rekreacyjno – sportową (boiska, place zabaw dla dzieci). Poza obszarem działki zlokalizowane jest drewniane molo.

Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 902/2 ustanowiona została nieodpłatna służebność gruntowa obciążająca działkę nr 902/1 polegająca na prawie korzystania z gruntu pod budynkami i budowlami zlokalizowanymi na tej działce, prawie przechodu i przejazdu do tych budynków i budowli oraz dostępu do jeziora oraz służebność gruntowa obciążająca działki nr 292 i 901 w postaci dostępu do ujęcia wody i hydroforni z prawem poboru wody z tych urządzeń oraz przechodu i przejazdu według drogi istniejącej na działkach nr 292 i 901. Zgodnie z aktualną mapą ewidencyjną działka nr 901 uległa podziałowi na działkę nr 901/1 i 901/2.

Użytkownikami i właścicielami nakładów w postaci obiektów budowlanych, tj. 36 domków letniskowych są podmioty inne niż MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, 33 domki są przedmiotem umowy określającej zasady korzystania przez użytkowników domków i części wspólnych Ośrodka oraz zasady rozliczania z tytułu administrowania domkami, 3 domki użytkowane są bezumownie. Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu nakładów w przypadku podjęcia decyzji przez użytkownika domku o ich zbyciu. Użytkownicy domków ponieśli nakłady na ich remont i modernizację. Przyszły nabywca będzie zobowiązany do rozliczenia nakładów z użytkownikami domków, szacowana wartość tych nakładów to 682.153,00zł.

## **2a. Opis budynków:**

### **Obiekt hotelowy z częścią gastronomiczną (sala konferencyjno – okolicznościowa)**

Budynek składa się z dwóch zróżnicowanych wysokościami i funkcjonalnie brył:

- części dwukondygnacyjnej z podpiwniczeniem (funkcja hotelowa z kotłownią, pokojem zabaw dla dzieci i pomieszczeniem z bilardem),
- części jednokondygnacyjnej, bez podpiwniczenia (funkcja konferencyjno – okolicznościowa).

Kubatura	hotel: 1140 m <sup>3</sup> sala konferencyjno – okolicznościowa: 1193 m <sup>3</sup>
Pow. użytkowa	hotel: 351 m <sup>2</sup> sala konferencyjno – okolicznościowa: 389 m <sup>2</sup>
Ilość miejsc noclegowych	30
Pokoje	10 apartamentów 3 osobowych, składających się z 2 pomieszczeń mieszkalnych z aneksem kuchennym oraz sanitariatów.

Obiekt zrealizowany w konstrukcji tradycyjnej, murowanej z cegły w latach 70 – tych. Wyremontowany i modernizowany w 2004 roku (w szczególności dobudowa balkonów, zmiana kotłowni z węglowej na olejową, termomodernizacja oraz korekta funkcjonalna pomieszczeń). Obiekt zrealizowany jest jako całoroczny. Sala konferencyjno – okolicznościowa przystosowana jest do organizacji konferencji do 67 osób oraz spotkań okolicznościowych do 100 osób. Budynek wyposażony jest w instalację wod. – kan., elektroenergetyczną, wentylacyjną oraz c.o. i c.w. W kotłowni znajduje się piec Viessmann Vitoplex300 oraz zbiorniki olejowe.

### **Stołówka**

Budynek mieści salę bankietową, sanitariaty oraz zaplecze kuchenne. Obecnie wyłączony z użytkowania, kwalifikuje się do kapitalnego remontu.

Kubatura	2083 m <sup>3</sup>
Pow. użytkowa	419 m <sup>2</sup>

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, konstrukcja budynku murowana.

Budynek wyposażony w instalację wod. – kan., elektroenergetyczną, wentylacyjną oraz c.w.

### **Domki wypoczynkowe**

Domki zostały wybudowane w latach 70 – tych. Konstrukcja tradycyjna, murowana. Powierzchnia zabudowy domku to ok. 22,5 m<sup>2</sup>, wyjątek stanowią domki nr 50, 54, 56 o pow. zabud. – ok. 16 m<sup>2</sup>. Domki posiadają zróżnicowany standard i stan techniczny, dokładne dane dostępne u Sprzedającego.

### **Pozostałe obiekty**

**Portiernia** – budynek o pow. użyt. 70,8 m<sup>2</sup>, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, konstrukcja murowana tradycyjna. Budynek wyposażony w instalację wod. – kan., elektroenergetyczną, oraz c.w. Stan techniczny dobry.

**Przepompownia ścieków oraz zbiornik bezodpływowy o poj. 150 m<sup>3</sup>** – konstrukcja zagłębiona w ziemi, stalowa, na fundamentach betonowych. Stan techniczny dobry.

**Sanitariaty** – budynek górny o pow. użyt. 69 m<sup>2</sup> i dolny o pow. użyt. 32,5 m<sup>2</sup> jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, konstrukcja murowana tradycyjna. Budynki wyposażone w instalację wod. – kan., elektroenergetyczną, oraz c.w. Stan techniczny dobry.

Ponadto na nieruchomości znajduje się murowany budynek magazynowy, w części kryty blachą a w części eternitem, dwa garaże blaszane oraz drewniane wychodki nietrwale związane z gruntem, zadaszone umywalnie, zadaszone miejsce na ognisko i pole namiotowe na ok. 80 miejsc noclegowych, posiadające możliwość podłączenia do energii elektrycznej oraz dostęp do ogólnodostępnych sanitariatów.

Budynki nie posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej.

### **3. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania:**

Działka zlokalizowana jest w obszarze nie objętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dębowa Kłoda, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dębowa Kłoda Nr XI/39/2003 z dnia 18 lipca 2003 r., nieruchomość położona jest na terenie usług turystyki oraz na terenie strefy ochronnej akwenu. Dla przedmiotowej nieruchomości Rada Gminy Dębowa Kłoda nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

### **4. Obciążenia nieruchomości:**

Działy III i IV KW Nr LU1R/00046591/9 nie zawierają wpisów.

5. Przetarg ustny nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie sprzedaży nieruchomości przez MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie” dostępnym na stronie internetowej [www.mpwik.lublin.pl](http://www.mpwik.lublin.pl) w zakładce strefa klienta - sprzedaż nieruchomości.

### **6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt 8 niniejszej specyfikacji.**

7. Przed otwarciem przetargu każdy uczestnik zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej poza dokumentem tożsamości /dowód osobisty, paszport, prawo jazdy/:

- a) dokumentów potwierdzających umocowanie do uczestnictwa w przetargu:
  - aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu,
  - w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej – pełnomocnictwo w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - w oryginale,
- b) oryginału dowodu wpłaty wadium,
- c) pisemnego oświadczenia na jaki rachunek bankowy należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
- d) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz „Regulaminem sprzedaży nieruchomości przez MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie” jak również oświadczenia, iż nie wnosi on żadnych zastrzeżeń, co do warunków przetargu,
- e) pisemnego oświadczenia o braku przeszkód do udziału w przetargu, o których mowa w § 3 pkt 6 w/w Regulaminu.

W przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) pozostających w związku małżeńskim w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka (w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem), zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

W przypadku cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /Dz.U. z 2017 poz. 2278/ oraz zapisy „Regulaminu sprzedaży nieruchomości przez MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie”.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przelewem na konto:

**Bank Pekao S.A. 28 1240 2382 1111 0010 0273 1404**, z zaznaczeniem „Przetarg, Białka, Ośrodek Wypoczynkowy Kropelka” w terminie do dnia **17.09.2019 r.** Za datę wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie.

**9. Przetarg odbędzie się 19 września 2019 roku o godz. 10<sup>00</sup>, w siedzibie MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, 20-407 Lublin, al. J. Piłsudskiego 15, Budynek A, I piętro, sala nr 106.**

10. Postąpienie wynosi 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

**11. Zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2018, poz. 2129 z póź. zm.) prawo pierwokupu przysługuje z mocy prawa Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe.**

**12.** Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu ustalonym przez sprzedającego (o czym wygrywający przetarg zostanie powiadomiony w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu) warunkowej umowy sprzedaży, która zostanie przedłożona Lasom Państwowym celem ewentualnego wykonania prawa pierwokupu w ustawowym terminie 1 miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o treści umowy.

**13.** Nieskorzystanie przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu zobowiązuje strony do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu ustalonym przez sprzedającego, o czym wygrywający przetarg zostanie powiadomiony w formie zawiadomienia pisemnego w ciągu 7 dni po upływie ustawowego terminu do wykonania prawa pierwokupu lub od daty złożenia przez Lasy Państwowe oświadczenia o niekorzystaniu z prawa pierwokupu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

#### **14. Wadium:**

- wadium przepada na rzecz MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej,
- wadium złożone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu w wartości nominalnej na wskazane rachunki bankowe,
- wadium złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny, a w przypadku skorzystania z prawa pierwokupu przez Lasy Państwowe, zostanie zwrócone bezpośrednio po złożeniu przez uprawnionego oświadczenia w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu.
- wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od podpisania protokołu lub zawarcia umowy.

**15.** Wygrywający przetarg, zobowiązany jest nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego do wpłaty uzupełniającej, do pełnej wysokości ceny nabycia, na konto: **Bank Pekao S.A. 28 1240 2382 1111 0010 0273 1404.**

Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie.

**16.** Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia przed podpisaniem aktu notarialnego, jak również, który nie stawiał się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 12 ogłoszenia co zostanie potwierdzone protokołem niestawiennictwa sporządzonym przez notariusza, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**17.** MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie zastrzega, że przysługuje mu prawo do unieważnienia albo odstąpienia od przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyny lub zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy.

**18.** Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.

**19.** Wszelkie koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, w tym taksa notarialna, opłaty wieczystoksięgowe - w wysokości określonej obowiązującymi w tym zakresie przepisami - obciążają w całości kupującego.

**20.** Sprzedaż nieruchomości odbywa się w oparciu o dane ewidencyjne zawarte w operacie ewidencji gruntów. MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy stanem faktycznym a danymi zawartymi w ewidencji gruntów. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy.

**21.** Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto. Do ceny ustalonej w przetargu zostanie doliczona kwota podatku od towarów i usług VAT, o ile tak będą stanowiły obowiązujące w dniu sprzedaży przepisy powszechnie obowiązujące.

**22.** Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z Kierownikiem Ośrodka p. Anetą Szewczyk pod nr tel. 607-366-964.

**23.** Szczegółowe informacje dotyczące przetargu uzyskać można w siedzibie MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, 20-407 Lublin, al. J. Piłsudskiego 15, fax +48 81 532 19 10 lub +48 81 532 42 81 wew. 374, e-mail: katarzyna.slawek@mpwik.lublin.pl.

