

**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 obiektami
budowlanymi stanowiącymi Ośrodek Wypoczynkowy „Kropelka”
wraz z wyposażeniem**

Cena wywoławcza nieruchomości: 2 422 000,00 zł

Wadium: 242 200,00 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” lub „nieruchomość”) 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 obiektami budowlanymi 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 całorocznie strzeżony. Do Ośrodka prowadzi droga publiczna gminna o nawierzchni asfaltowej (wjazd od strony południowej). Nieruchomość uzbrojona jest w przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej. Na terenie Ośrodka znajduje się również studnia wiercona, obecnie nieużytkowana. Ośrodek posiada dobrze urządzoną 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. 32 domków letniskowych są podmioty inne niż MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie. Domki te są przedmiotem umowy określającej zasady korzystania przez użytkowników domków i części wspólnych Ośrodka oraz zasady rozliczania z tytułu administrowania domkami. Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu nakładów w przypadku podjęcia decyzji przez użytkownika domku o ich zbyciu. W umowach określających zasady korzystania z domków, zawartych z Użytkownikami domków widnieje zapis, który mówi o tym, że w przypadku zbycia Ośrodka przez Właściciela nieruchomości, umowa ulega rozwiązaniu z dniem przeniesienia prawa własności. Użytkownicy domków ponieśli nakłady na ich remont i modernizację. Użytkownikom domków przysługuje roszczenie o rozliczenie nakładów z przyszłym nabywcą, których wartość oszacowano na 951 953,00 zł.

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, pomieszczeniem z bilardem oraz toaletami),
- części jednokondygnacyjnej, bez podpiwniczenia (funkcja konferencyjno – okolicznościowa).

Powierzchnia użytkowa 784,80 m²

Ilość miejsc noclegowych 30

Pokoje 10 apartamentów 3 osobowych, składających się z 2 pomieszczeń mieszkalnych z aneksem kuchennym oraz łazienką.

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, zaplecze kuchenne, pomieszczenia magazynowe oraz główną rozdzielnię elektryczną. Obecnie wyłączony z użytkowania, kwalifikuje się do kapitalnego remontu.

Powierzchnia użytkowa 454,80 m²

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. 18,87 m². Domki posiadają zróżnicowany standard i stan techniczny, dokładne dane dostępne u sprzedającego.

Pozostałe obiekty

Portiernia – budynek o powierzchni użytkowej 63,29 m², jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, konstrukcja murowana tradycyjna. Budynek wyposażony w instalację wod. – kan., elektroenergetyczną, oraz c.w. Budynek częściowo wyposażony jest w instalację c.o. zasilaną z kotłowni budynku hotelowego. Stan techniczny dobry.

Przepompownia ścieków oraz zbiornik bezodpływowy o poj. 150 m³ – konstrukcja zagłębiona w ziemi, stalowa, na fundamentach betonowych. Stan techniczny dobry, zbiornik bezodpływowy wyłączony z użytkowania.

Sanitariaty – budynek górny o powierzchni użytkowej 68 m² i dolny o powierzchni użytkowej 33,20 m², jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, konstrukcja murowana tradycyjna. Budynki wyposażone w instalację wod. – kan., elektroenergetyczną, oraz c.w. Stan techniczny dobry.

Ponadto na nieruchomości znajdują się 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 Przestrzennego Gminy Dębowa Kłoda, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dębowa Kłoda Nr XIX/118/20 z dnia 8 lipca 2020 r., nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym jako „tereny przeznaczone dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji”. 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. Przedmiot sprzedaży:

- a) nieruchomość położona w Białce, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 902/2, obr. 3, ark. 3 o powierzchni 5,46 ha, zabudowana obiektami budowlanymi stanowiącymi Ośrodek Wypoczynkowy „Kropelka”,
- b) wyposażenie Ośrodka Wypoczynkowego „Kropelka”.

MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie nie dopuszcza możliwości zbycia nieruchomości bez wyposażenia Ośrodka Wypoczynkowego „Kropelka”, za cenę, o której mowa w pkt 5 lit. d).

5. Cena:

- a) cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2 422 000,00 zł** (słownie: dwa miliony czterysta dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100),
- b) postąpienie wynosi **25 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100),
- c) cena wywoławcza nieruchomości nie obejmuje wyposażenia Ośrodka. Licytacji podlega wyłącznie nieruchomość bez wyposażenia,
- d) cena wyposażenia Ośrodka Wypoczynkowego „Kropelka” została ustalona na kwotę 164 542,40 zł netto (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset czterdzieści dwa złote 40/100). Szczegółowy wykaz rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie Ośrodka Wypoczynkowego „Kropelka” podlegających sprzedaży w ramach niniejszego postępowania, za wskazaną powyżej cenę, dostępny jest w siedzibie Spółki pod adresem: al. J. Piłsudskiego 15, 20 – 407 Lublin,
- e) cena nabycia nieruchomości – najwyższa cena osiągnięta w przetargu.

6. Obciążenia nieruchomości:

- a) działki III i IV KW Nr LU1R/00046591/9 nie zawierają wpisów,
- b) na nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej w postaci budynku stacji transformatorowej k/P-w KPUS oraz linii kablowych średniego i niskiego napięcia, nie będące własnością MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, o nieuregulowanych zasadach korzystania z gruntu. Urządzenia te posadowione są przez okres dłuższy niż 30 lat.

7. 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 w zakładce strefa klienta - sprzedaż nieruchomości.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt 10 niniejszego ogłoszenia.

9. 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 w postępowaniu, 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”.

10. 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 **24.05.2022 r.** Za datę wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie.

11. Przetarg odbędzie się 25 maja 2022 roku o godz. 10⁰⁰, w siedzibie MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, 20-407 Lublin, al. J. Piłsudskiego 15, Budynek A, parter, sala konferencyjna.

12. Zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2021, poz. 1275 z póź. zm.) prawo pierwokupu przysługuje z mocy prawa Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe.

13. 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.

14. 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.

15. Termin wydania w posiadanie nieruchomości i wyposażenia - do 30 września 2022 r.

16. Wadium:

- a) wadium przepada na rzecz MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej,
- b) 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,
- c) 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,
- d) wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od podpisania protokołu lub zawarcia umowy.

17. 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.

- 18.** Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia przed podpisaniem aktu notarialnego, jak również, który nie stawiał się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 13 ogłoszenia, co zostanie potwierdzone protokołem niestawiennictwa sporządzonym przez notariusza, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 19.** 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.
- 20.** Protokół z 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.
- 21.** 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.
- 22.** 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.
- 23.** Cena wywoławcza nieruchomości i cena wyposażenia jest ceną netto i zostanie do nich doliczona kwota podatku od towarów i usług VAT, o ile tak będą stanowiły obowiązujące w dniu sprzedaży przepisy powszechnie obowiązujące.
- 24.** 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.
- 25.** 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. 309, e-mail: aleksandra.biszkont@mpwik.lublin.pl.