

Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.  
z siedzibą w Nysie przy ul. Marcinkowskiego 2 – 4 ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

**prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych,  
położonych w Skorochowie na terenie Ośrodka Rekreacji „AKWA Marina”:**

**1) działka nr 323/12 o powierzchni ogólnej 0,2411 ha,**

**2) działka nr 323/11 o powierzchni ogólnej 0,1619 ha**

**wraz z prawem własności usytuowanych na nich budynków i budowli.**

#### STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Właściciel nieruchomości gruntowych – Gmina Nysa.

Użytkownik wieczysty – Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.

Właściciel obiektów i budowli – Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.

#### LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości zlokalizowane są w Skorochowie, w Gminie Nysa, poza strefą zainwestowania miejskiego, na obszarze stanowiącym ośrodek turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowy “AKWA Marina”. Położone są w bezpośrednim sąsiedztwie plaży z widokiem na malownicze Jezioro Nyskie.

Nieruchomości mają dostęp do drogi wewnętrznej ośrodka (służebność) łączącej się z drogą krajową nr 46 Kłodzko-Gliwice.

#### OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż (nie dopuszcza się składania ofert częściowych obejmujących tylko jedną z działek) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 323/11 i 323/12 wraz z prawem własności usytuowanych na nich budynków i budowli, o powierzchni łącznej **0,4030** ha, położonych w Nysie, obręb geodezyjny Skorochołów. Działki mają bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej Ośrodka, nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Przedmiotowe działki zostały wydzielone z działki nr 323/9 na podstawie ostatecznej decyzji podziałowej nr GN.GO.6831.71.2020 z dnia 16.10.2020 r. wydanej przez Burmistrza Nysy i zostaną wpisane do księgi wieczystej nr OP1N/00088672/5 prowadzonej dla tego obszaru.

**1) Działka nr 323/12.**

Powierzchnia 0,2411 ha, zabudowana sześcioma hangarami magazynowymi, kawiarnią, budynkami biurowymi i magazynowymi. Położona wśród zieleni, bezpośrednio przy plaży nad Jeziorem Nyskim. Działka leży w niecce terenu, nad którym wznosi się zadrzewione wzgórze i wał jeziora. Granicę północno-wschodnią tej działki stanowi wewnętrzna droga dojazdowa do plaży. Jest to teren położony najniżej w stosunku do pozostałej części Ośrodka. Działka jest wyposażona we wszystkie media i posiada komunikację wewnętrzną w postaci schodów, gdyż leży na dwóch poziomach terenu.

W planie zagospodarowania przestrzennego działka jest przeznaczona pod tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego (9MZ – hotel, motel, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, pensjonat).

**2) Działka nr 323/11.**

Powierzchnia 0,1619 ha. Działka zabudowana jest budynkiem magazynowo-garażowym, a pozostała część to trawiasta skarpa zadrzewiona brzozą brodawkowatą. Wzdłuż północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy działki biegną drogi wewnętrzne, położone na innych działkach. Działka jest położona na spadzistym terenie o różnicy poziomów około 5 mb. Teren działki jest zagospodarowany i uzbrojony w media.

W planie zagospodarowania przestrzennego działka jest przeznaczona pod teren usług turystyki (1UTc – pola namiotowe, campingi).

**PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**MZ** – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, pensjonat; uzupełniające – usługi handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego.

**1 Utc** – usługi turystyki i rekreacji, pola campingowe.

**CEL NABYCIA I KARY UMOWNE**

Nieruchomości zostaną nabyte w celu ich zabudowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Nabywca zobowiązany zostanie do uzyskania najpóźniej w terminie 4 lat od dnia nabycia nieruchomości pozwolenia na użytkowanie nowej nieruchomości, która zostanie wybudowana przez nabywcę na przedmiocie nabycia pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości ceny nabycia nieruchomości. Szczegółowe postanowienia w przedmiocie kar umownych zostaną wpisane do aktu notarialnego.

## SŁUŻEBNOŚCI

1. Na rzecz nabywcy zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przez Ośrodek.
2. Nabywca zobowiązuje się ustanowić na rzecz przedsiębiorcy wodociągowo-kanalizacyjnego, nieodpłatną i bezterminową służebność przesyłu, dla następujących urządzeń usytuowanych na przedmiocie sprzedaży:
  - 1) kanalizacja sanitarna Ø100 o powierzchni pasa służebności 396,5 m<sup>2</sup>,
  - 2) kanalizacja deszczowa Ø800 o powierzchni pasa służebności 616 m<sup>2</sup>,
  - 3) kanalizacja deszczowa Ø300 o powierzchni pasa służebności 346,5 m<sup>2</sup>.

Lokalizację pasa służebności przesyłu przedstawia załącznik graficzny (przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej oznaczone w załączniku kolorem pomarańczowym).

Oświadczenie w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu zostanie złożone przez nabywcę w formie aktu notarialnego w dniu nabycia przedmiotu sprzedaży.

## OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Lokal użytkowy w postaci kawiarni, usytuowanej w budynku położonym na działce nr 323/12, jest przedmiotem umowy dzierżawy. Obecnie trwają negocjacje w celu rozwiązania niniejszej umowy przed zbyciem nieruchomości. Ostateczna informacja w tej sprawie zostanie podana do wiadomości uczestników przetargu w dniu przetargu przed rozpoczęciem licytacji.

Nabywca wyrazi zgodę na przeprowadzenie przez zbywcę na przedmiocie sprzedaży robót niezbędnych w celu przeniesienia infrastruktury związanej z przesyłem energii elektrycznej poza granice zakupionych nieruchomości.

**Cena wywoławcza nieruchomości – 1 850 000,00 zł (+ 23% VAT)**

(słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Do ceny ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

## WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, tj. 185.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), które należy wpłacić w pieniądzu w terminie do **3 listopada 2020 r.** na konto: ARN Sp. z o.o. – ING Bank Śląski S.A. nr **04 1050 1490 1000 0090 3080 3010** (decyduje data wpływu na konto ARN Sp. z o.o.)

2. **Przetarg odbędzie się 5 listopada 2020 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Spółki – Nysa, ul. Marcinkowskiego 2 – 4.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika, który przetarg wygrał.
5. Podmiotom, które nie wygrały przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.
6. Ustala się postąpienie w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
7. Spółka ustali z podmiotem wyłonionym jako nabywca dogodną dla stron datę i miejsce zawarcia umowy sprzedaży. W przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.
9. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty: tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo aktualny odpis z właściwego rejestru wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy oraz pełnomocnictwo do udziału w przetargu.
10. Osoba będąca cudzoziemcem zobowiązana jest przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
11. ARN Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.

#### ZAŁĄCZNIKI

1. Zdjęcia nieruchomości.
2. Podział geodezyjny nieruchomości.
3. Szczegółowa treść planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Służebności na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Szczegółowe informacje nt. przetargu można uzyskać pod nr telefonu 696/997-213.

Nysa, 19 października 2020 r.

PREZES ZARZĄDU

*Bogdan Wyszalkowski*

4

**AGENCJA ROZWOJU NYSY**  
Sp. z o.o.  
48-300 Nysa, ul. Marcinkowskiego 2-4  
tel. 77 448 14 91  
REGON: 531303212, NIP: 7531891768  
k-to: 04 1050 1490 1000 0090 3080 3010