

Ogłoszenie o przetargu

**Zarząd Powiatu Ząbkowickiego ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Ząbkowickiego, położonej w Bardzie, przy ul Polnej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, obrębu Bardo, jako działka nr 73 o powierzchni 1,9425 ha, (użytki: Bi - 1,0028 ha, Bz - 0,9397 ha)
KW - SW1Z/00061190/4.**

1) Dane dotyczące nieruchomości:

- Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość po zlikwidowanym Domu Wczasów Dziecięcych w Bardzie, stanowiąca własność Powiatu Ząbkowickiego zabudowana 4 budynkami:

1. główny DWD (pow użytkowa 1791m²) (id_53-56) w którym wyodrębniono lokal mieszkalny dla którego obowiązuje umowa z dnia 07.05.2020 r. na czas nieokreślony, najmu lokalu mieszkalnego – mieszkania służbowego o powierzchni użytkowej 67m². Powierzchnia lokalu jest wliczona do powierzchni użytkowej budynku.
2. budynek gospodarczo-magazynowy (była świniaarnia) - (id_57) (pow. użytkowa 157m²)
3. budynek dwukondygnacyjny - garaż + mieszkanie - (id_58) (pow. użytkowa 192m²)
4. budynek pralni (pow. użytkowa 46m²) (id_59)

Teren nieruchomości jest ogrodzony, częściowo monitorowany wizyjnie, budynek główny oraz budynek dwukondygnacyjny i pralnia objęte są monitoringiem za pomocą czujek ruchu (umowa z agencją ochrony).

Na terenie obiektu znajduje się otwarty basen.

Teren nieruchomości podlega ochronie konserwatorskiej, tj. budynek główny pod adresem Polna 10 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, natomiast park na terenie którego się znajduje jest wpisany do rejestru zabytków.

- Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy: **do użytkowania na cele zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

- Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

Przeznaczenie w MPZP – zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/260/2022 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo przedmiotowa nieruchomość leży w jednostce planistycznej UP1 o charakterystyce:

UP/(1,2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług pensjonatowych (dom wczasowy, pensjonat, usługi oświaty, usługi sakralne, usługi zdrowotne, usługi kultury, usługi publiczne) wraz z zielenią parkową, dla którego ustala się:

1. dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i funkcji turystyczno – rekreacyjnych dla istniejących budynków;
2. dopuszcza się lokalizację i modernizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i bez szkody dla drzewostanu i jego kompozycji;
3. zabrania się prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, sieci podziemne bez szkody dla zabytkowego drzewostanu;
4. uzupełnienia nasadzeń zieleni należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, przy remontach wewnętrznych traktów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie wykonane z materiałów naturalnych;

6. przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej przy obiektach wtórnych w stosunku do czasu powstania zespołu należy dążyć do ich likwidacji lub estetyzacji i dostosowaniu do zespołu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7. ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m,
- b) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach połaci dachowych 3°- 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
- c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% działki budowlanej.
- e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,
- f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- g) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;

8. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 5. § 10 pkt 5 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 2, obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zakaz podpiwniczania budynków,
- b) obowiązek wyniesienia poziomu parterów budynków ponad poziom wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
- c) obowiązek zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- d) dla wszystkich obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu

miejscowego:

- obowiązek stosowania technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

- obowiązek zabezpieczenia przed powodzią (np. poprzez stosowanie materiałów odpornych na działanie, wody, montaż uniemożliwiających porwanie/uszkodzenie przez wezbrane wody

powodziowe),

- e) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji;

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego (opłata miesięczna) wynosi: 40 098,30 zł + podatek VAT (23%) (słownie: czterdzieści tysięcy dziewięćdziesiąt osiem złotych 30/100 plus podatek VAT 23%)

2) Przetarg odbędzie się dnia 31.03.2026r o godz. 10⁰⁰ w budynku Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich przy ul. B. Prusa 5 – sala nr 209.

3) Warunkiem przystąpienia do przetargu ustnego nieograniczonego jest wpłacenie **wadium w wysokości 4 000,-zł** (słownie: cztery tysiące złotych 00/100) w kasie Starostwa przy ul. B. Prusa 5 lub na konto Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich nr **10 9533 0004 2001 0002 6260 0007** Bank Spółdzielczy w Ząbkowicach Śląskich w terminie **do dnia 24.03.2026r.**

4) Uczestnicy przetargu winni:

- legitymować się dowodem osobistym, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – posiadać wpis do ewidencji gospodarczej,
- w przypadku osób prawnych i jednostek nieposiadających osobowości prawnej - posiadać aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości reprezentujących podmiot.

5) Uczestnikowi, który wygra przetarg wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone. Wadium ulega przepadkowi w przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.

6) Potencjalny dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy.

7) Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat.

Uwagi:

Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry do dnia 15 - go każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury.

Wysokość czynszu dzierżawnego będzie podlegała waloryzacji raz w roku począwszy od dnia 1 stycznia 2027r. o wskaźnik inflacji konsumenckiej ogłaszanej przez GUS.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji obiektu, wraz z należnymi podatkami i ubezpieczeniem.

Obiekt jest wyposażony w mienie ruchome (pełne wyposażenie ośrodka kolonijnego wraz z częścią kuchenną, stołówką oraz pralnią), które może zostać wydierżawione w części lub całości wyposażenia na podstawie odrębnej umowy zawartej z wyłonionym Dzierżawcą. W przypadku braku zainteresowania wyposażenie nietrwale związane z obiektem zostanie usunięte w określonym w umowie terminie przez Wydierżawiającego.

W budynku głównym po DWD wyodrębniono lokal mieszkalny dla którego obowiązuje zawarta na czas nieokreślony umowa z dnia 07.05.2020 r. dot. najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 67m².

W chwili obecnej w Gminie Bardo trwa przygotowanie do sprzedaży na rzecz Powiatu Ząbkowickiego działki 82/1 o pow. 0,0169 ha, co zwiększy powierzchnię dzierżawionej nieruchomości (powiększenie obszaru dzierżawionej nieruchomości nie spowoduje wzrostu czynszu dzierżawnego).

Zarząd zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn istotnych.

Dodatkowe informacje: Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich, ul. Prusa 5 (pok. 210), tel. 74 81 62 827 lub 74 81 62 862.

Ząbkowice Śląskie, dnia 19.02.2026r.

WICESTAROSTA ZĄBKOWICKI

Justyna Giryn