

Zarządzenie Nr 14/2016
Starosty Sejneńskiego
z dnia 19 lipca 2016 r.

W sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę na okres 10 lat w drodze przetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w obrębie Nr 0038 , Hołny Wolmera, gm. Sejny.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 7a, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, 1777, z 2016 r. po. 65) oraz Zarządzenia Nr 58 /2016 Wojewody Podlaskiego z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w drodze przetargu umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa zarządzam co następuje:

§ 1. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do oddania w dzierżawę na okres 10 lat w drodze przetargowej położonych we wsi Hołny Wolmera, obrębie Nr 0038, Hołny Wolmera, gm. Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, w operacie ewidencji gruntów oznaczona jako działki: nr 109/3, nr 109/4, nr 109/5 i nr 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Kw. Nr SU1N/00013739/2. Zabudowanej budynkiem byłej strażnicy WOP gorzelnii dworskiej z 1904 r., rozbudowanej na przełomie lat 20. I 30. XX w., o łącznej powierzchni użytkowej 641,70 m², wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego, pod numerem rejestru A - 594.

§2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę stanowiący załącznik Nr 1 do zarządzenia, a obejmujący nieruchomość opisaną w § 1.

§3. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sejnach ul. 1 Maja 1. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Powiatu Sejneńskiego i BIP.

§4. Traci moc zarządzenie Nr 8/2016 Starosty Sejneńskiego z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczonych do oddania w dzierżawę na okres 10 lat w drodze przetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonych w obrębie Nr 0038 , Hołny Wolmera, gm. Sejny.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Piotr Alszko
mgr inż. Piotr Alszko

UZASADNIENIE
do Zarządzenia Nr 14/2016
Starosty Sejneńskiego
z dnia 19 lipca 2016 r.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, 1777, z 2016 r., poz. 65) Starosta Powiatu Sejneńskiego gospodaruje nieruchomościami pozostającymi w Zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.

Nieruchomość gruntowa Skarbu Państwa, położona we wsi Hołny Wolmera, gm. Sejny, w pobliżu rzeki Hołnianka, w operacie ewidencji gruntów oznaczona jako działki: nr 109/3, nr 109/4, nr 109/5 i nr 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, posiadająca stały dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Znajdująca się w odległości około 1 km od granicy z Republiką Litewską i około 10 km od terenu byłego międzynarodowego drogowego przejścia granicznego w Ogrodnikach i 10 km od miasta powiatowego Sejny, a około 45 km od miasta Suwałki. Zabudowana budynkiem byłej strażnicy WOP gorzelnii dworskiej z 1904 r. rozbudowanej na przełomie lat 20. i 30. XX w. o łącznej powierzchni użytkowej 641,70 m², wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, ostateczną decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 27 stycznia 2016 r. L.dz. R.5140.78.2015.KN, pod numerem rejestru A - 594.

Zgodę na wydzierżawienie tej nieruchomości w drodze przetargowej na okres 10 lat wyraził Wojewoda Podlaski w Zarządzeniu Nr 58/2016 z dnia 8 czerwca 2016 r.

W dnia 10 marca 2016 r., opracowany został przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Michała Luto (numer uprawnień 4325) operat szacunkowy określający wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego należnego za dzierżawę tej nieruchomości. Miesięczny wywoławczy czynsz dzierżawy ustalony został w wysokości: 1.750,00 zł brutto (słownie: tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).

W związku ze słabym stanem technicznym w/w nieruchomości przewidywane jest przeprowadzenie prac remontowych przez dzierżawcę, dlatego też na czas przeprowadzenia prac remontowych w okresie nie dłuższym niż 3 lata, ustala się wywoławczy roczny czynsz dzierżawny w wysokości **3 500,00 zł brutto**, tj. dwumiesięcznej wysokości czynszu miesięcznego po zakończeniu inwestycji (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100) w tym podatek VAT 23% .

Po zakończeniu inwestycji ustalono wywoławczy miesięczny czynsz dzierżawny **1 750,00 zł brutto** (słownie: tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100) w tym podatek VAT 23%.

W celu wykonania Zarządzenia Wojewody Podlaskiego stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

WYKAZ NR 1/2016

Nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do oddania w dzierżawę na okres 10 lat w drodze publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego.

<p>1. Oznaczenie oraz powierzchnia nieruchomości</p>	<p>- Gmina Sejny - obręb 0038 Hohny Wolmera, - arkusz mapy 1, - działki nr: 109/3 o pow. 0,2670 ha, 109/4 o pow. 0,3785 ha, 109/5 o pow. 0,7896 ha, 109/6 o pow. 0,0349 ha - KW SUIN/00013739/2, - powierzchnia budynku 641,70 m²</p>
<p>2. Opis nieruchomości</p>	<p>Nieruchomość gruntowa Skarbu Państwa, położona we wsi Hohny Wolmera, gm. Sejny, w pobliżu rzeki Hołmianka, w operacie ewidencji gruntów oznaczona jako działki: nr 109/3, nr 109/4, nr 109/5 i nr 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, posiadająca stały dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Znajdująca się w odległości około 1 km od granicy z Republiką Litewską i około 10 km od terenu byłego międzynarodowego drogowego przejścia granicznego w Ogrodnikach i 10 km od miasta powiatowego Sejny, a około 45 km od miasta Suwałki. Zabudowana budynkiem byłej strażnicy WOP (gorzelnia dworskiej) o łącznej powierzchni użytkowej 641,70 m². Budynek ten jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego, pod numerem rejestru A - 594. Budynek wybudowany w 1904 roku, przybudówki w okresie późniejszym. Po roku 1945 mieściła się w nim strażnica WOP. Fundamenty z kamienia polnego na zaprawie wapienno-glinianej. Ściany zewnętrzne i część ścian wewnętrznych z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, część ścian w konstrukcji drewnianej. Otynkowany. Stropy piwnic wylewane, powyżej parteru drewniane tynkowane, więźba dachowa stolcowa. Dach kryty blachą cynkową, schody wewnętrzne ceglano-betonowe i drewniane, schody zewnętrzne kamienno-betonowe. Posadzki: płytki terakotowe, podłogi drewniane. Okna skrzynkowe i krosnowe. Drzwi pływające, pełne przeszklone. Stan elementów konstrukcyjnych dość dobry, stan ogólny budynku zły. Instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, centralne ogrzewanie. Stan instalacji zły, grzejniki centralnego ogrzewania zdemontowane, instalacja elektryczna w części zdemontowana, urządzenia sanitarne i kuchenne wyposażenia byłej strażnicy w złym stanie, część uszkodzona lub zdemontowana. Infrastruktura zewnętrzna nieruchomości to: wodociąg wiejski, kanalizacja przyłącze do zbiornika szczelnego sześciokomorowego, linia elektryczna. Jest możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej. Sąsiedztwo budynku to: siedlisko rolnicze z budynkiem mieszkalnym i budynkami produkcyjnymi (chlewnie), budynek mieszkalny wielorodzinny, a po przeciwnej stronie drogi inne siedliska rolnicze.</p>
<p>3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania</p>	<p>Dla przedmiotowego obszaru jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą NR XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>

<p>przestrzennego.</p>	<p>Gminy Sejny ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2003 r. Nr 136, poz. 2930) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą NR IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 15 kwietnia 2011 r. Nr 107, poz. 1226. Przedmiotowa nieruchomości położona jest na terenach usług turystycznych i wypoczynkowych, na rysunku planu oznaczonym symbolem „UT”, a przeznaczona jest pod usługi turystyczne - możliwość realizacji budownictwa hotelowego i inwestycji turystycznych do 100 miejsc hotelowych i konsumpcyjnych. Dopuszczalne inne usługi i urządzenia turystyczne do 100 miejsc oraz funkcja mieszkalna dla potrzeb obsługi obiektu.</p>
<p>4. Czynsz dzierżawny</p>	<p>- wywoławczy czynsz miesięczny - 1 750,00 zł brutto (słownie: tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100) w tym podatek VAT 23% z tym że: od dnia protokolarnego przekazania do dnia zakończenia inwestycji w terminie nie dłuższym niż 3 lata ustala się roczny czynsz dzierżawny w wysokości równowartości dwumiesięcznego wywoławczego czynszu dzierżawnego . Za dzień zakończenia inwestycji uznaje się dzień uzyskania pozwolenia na zamierzone użytkowanie obiektu. - czynsz będzie ulegał waloryzacji każdego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany w Dzienniku Urzędowym Głównego Urzędu Statystycznego, bez konieczności wprowadzania zmian w formie pisemnej, począwszy od dnia 1 stycznia 2017 roku.</p>
<p>5. Informacje o przeznaczeniu</p>	<p>Nieruchomość przeznaczona jest do oddania w dzierżawę w drodze publicznego przetargu nieograniczonego pisemnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na okres 10 lat z przeznaczeniem po wykonaniu modernizacji i adaptacji budynku byłej strażnicy WOP z zachowaniem obecnej architektury z XIX wieku z klasycznymi stylowymi wnętzami, na prowadzenie działalności zgodnej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny.</p>

STAROSTA

[Podpis]
mgr inż. Piotr Alszko