

**Sanatoria Dolnośląskie
spółka z o.o.**

ul. Parkowa 3
58-351 Sokołowsko

tel. +48 74 845 82 40
fax +48 74 845 83 91 w. 37

www.sanatoria-dolnoslaskie.pl
e-mail:
sekretariat@sanatoria-dolnoslaskie.pl

NIP 886-10-10-961
REGON 890314440
KRS 0000128228

Santander Bank
50 1090 2314 0000 0001 0048 5026

**Sanatorium Uzdrawiskowe
„Azalia”**
ul. Ofiar Katynia 3-5
58-310 Szczawno-Zdrój
tel. +48 74 664 26 30
fax +48 74 664 26 30

**Sanatorium Uzdrawiskowe
„Zimowit”**
ul. Chopina 3
57-340 Duszniki Zdrój
tel. +48 866 94 64
fax +48 866 92 19

**Szpital Rehabilitacyjny Hematologiczny
dla Dzieci „Orlik”**
ul. Bukowina 1
57-350 Kudowa Zdrój
tel. +48 74 866 32 62
fax +48 74 866 19 24 wew. 37

**Specjalistyczny Szpital
Chorób Płuc w Rościszowie**
Rościszów 11
58-250 Pieszyce
tel. +48 74 836 97 11
fax +48 74 836 98 95 wew. 37

**Dolnośląski Ośrodek Opieki
Międzypokoleniowej
„Biały Orzeł”**
ul. Parkowa 5
58-351 Sokołowsko
tel. +48 74 845 82 40
fax +48 74 845 83 91 wew. 37

**Zakład Opiekuńczo-Leczniczy
„Waligóra”**
ul. Główna 38
58-351 Sokołowsko
tel. +48 74 845 17 85

**Ośrodek
„Odrodzenie”**
ul. Główna 15
58-351 Sokołowsko
tel. +48 74 845 82 40 wew. 131

Sokołowsko, dnia 14 kwietnia 2025 r.

Zarząd spółki Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o.
z siedzibą w Sokołowsku przy ul. Parkowej 3

Na podstawie: Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881.) w związku z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 14490 ze zm.) w związku z Zarządzeniem nr 15/2025 z dnia 09.04.2025 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu określającego sposób i tryb zbywania nieruchomości stanowiących własność spółki Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o.

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

na zbycie nieruchomości:



1. Działka zabudowana budynkiem o charakterze ośrodka szkoleniowo – wypoczynkowego o powierzchni użytkowej 982 m², położona w Kudowie – Zdroju przy ul. T. Kościuszki 69, działka nr 159 – AM 7, Powiat Kłodzko, Województwo Dolnośląskie. Działka o powierzchni 2039 m². Teren w pełni uzbrojony w elementy infrastruktury technicznej (media, sieci i drogi) w obrębie działki. Przedmiotowa działka leży w terenie przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe, pensjonatowe oraz usługi.

Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

Księga wieczysta nr SW1K/00098950/6.

Cena wywoławcza 559 000,00 zł

Wadium: 27 950,00 zł

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość stanowi działka o numerze ewidencyjnym 159 i powierzchni 2039 m², ogrodzona stalowymi elementami siatkowymi i zabudowana budynkami byłego Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego „Marzanka”, położona w obrębie geodezyjnym Czerwna, AM-7 – ok. 2,5 km od centrum miasta. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Zabudowę ośrodka tworzą obiekty oznaczone w ewidencji właściciela jako: Budynek główny i przylegający do niego budynek świetlicowy oraz budynki wolnostojące: - magazynowy i agregatorowni.

1) Budynek główny - przylegający do budynku świetlicowego, stanowi obiekt o rozczłonkowanej bryle i różnej wysokości. Jest to budynek jednopiętrowy posiadający w części strych użytkowy, częściowo podpiwniczony, z parterowymi dobudówkami.

Posiada dachy głównie dwuspadowe o różnym nachyleniu, kryte w ok. 40% blachą ocynkowaną – pozostałe papą.

Na parterze znajdują się: hol wejściowy, korytarze, pokoje, sale dla gości, stolówka, kuchnia z zapleczem, sanitariaty.

Na pierwszym piętrze znajdują się korytarze, pokoje, sanitariaty i pomieszczenie magazynowe. Obiekt posiada głównie pokoje wieloosobowe przeznaczony jest na około 35 miejsc noclegowych.

Komunikacja pionowa odbywa się jedynymi schodami o drewnianej konstrukcji.

Obiekt wykonany jest wg technologii tradycyjnej:

- fundamenty: kamienne,
- ściany konstrukcyjne: cegła ceramiczna pełna, bloki kamienne,
- ściany działowe: cegła ceramiczna pełna i dziurawka na zaprawie cem-wap.
- stropy: mieszane (nad piwnicą sklepienie łukowo-kamienne i odcinkowe z cegły, pozostałe drewniane),
- stolarka drzwiowa: drewniana
- stolarka okienna: w 80% okna PCV starego typu,
- podłogi i posadzki: w piwnicy cementowe, na parterze i w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne, na I p. podłogi drewniane.
- Dane techniczne:
 - pow. zabudowy: 437 m²
 - pow. użytkowa: 719,64 m²
 - rok budowy: 1900.
- Budynek świetlicowy - przylega do budynku głównego, jest to obiekt parterowy bez podpiwniczenia i strychu użytkowego, połączony komunikacją z przyległym budynkiem głównym, z oddzielnym wejściem zewnętrznym poprzez wieżyczkę.
- Budynek posiada dach dwuspadowy o małym nachyleniu pokryty papą a wieżyczkę blachą ocynkowaną.
- W budynku znajdują się: hol wejściowy, sanitariat oraz sala świetlicowa.
- Obiekt wykonany jest :
- fundamenty: kamienne i z cegły pełnej,

- ściany: konstrukcja drewniana obudowana suporeksem z cokołem kamiennym,
- ściany działowe: cegła ceramiczna pełna,
- stropy: drewniane,
- stolarka drzwiowa: drewniana
- stolarka okienna: okna PCV starego typu,
- podłogi i posadzki: cementowe, pokryte terakotą.
- Dane techniczne:
- pow. zabudowy: 209 m²
- pow. użytkowa: 151,29 m²
- rok budowy: 1971
- Budynek magazynowy - wolnostojący, parterowy bez podpiwniczenia. Ściany z pustaków żużlobetonowych. Dach dwuspadowy drewniany kryty papą na deskowaniu. Drzwi płytowe. Posadzki betonowe. Budynek nie posiada żadnych instalacji.
- Powierzchnia użytkowa 11,20 m²
- Budynek agregatorni - wolnostojący, parterowy bez podpiwniczenia. Ściany wykonane z pustaków żużlobetonowych. Dach dwuspadowy drewniany kryty gontem bitumicznym. Wrota drewniane dwuskrzydłowe. Posadzki betonowe.
- Budynek nie posiada żadnych instalacji.
- Powierzchnia użytkowa: 16,80 m²

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

- Nieruchomość, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa Zdrój, uchwalonym przez Radę Miasta Kudowa Zdrój (uchwała nr XXII/154/96 z dnia 30 sierpnia 1996r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego nr 40 z dnia 30 października 1996r.), położona jest na terenie oznaczonym w planie jako strefa F-1-MN/MP/U.
- Rodzaj użytku działki wg ewidencji gruntów: Bi (inne tereny zabudowane).

Warunki Przystąpienia do Przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości jest:

1) wniesienie wadium:

- a) nie później niż 3 dni przed terminem składania pisemnych ofert.
- b) w formie pieniężnej oraz w wysokości wskazanej w ogłoszeniu o przetargu,
- c) Wadium należy wpłacić na konto bankowe spółki Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o.:
Santander Bank 50 1090 2314 0000 0001 0048 5026,
- d) Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- e) Brak udokumentowania wpłaty wadium wyklucza oferenta z udziału w przetargu.
- f) Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż 3 dni po ogłoszeniu wyników wyboru oferty.

2) Złożenie oferty do dnia 19.05.2025 r. do godziny 11.00 w formie pisemnej w

języku polskim, w zamkniętej kopercie adresowanej na adres spółki Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o, ul. Parkowa 3, 58 -351 Sokołowsko z napisem „Przetarg działka nr(należy wpisać nr działki)” z podaniem terminu przetargu oraz rodzaju przetargu, w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko i adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę i sposób zapłaty.
- 5) Oferta powinna być podpisana przez upoważnioną do tego osobę.
- 6) Do ofert należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.
- 7) Wszystkie oferty otrzymane przez spółkę Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o. po terminie podanym w informacji przetargowej będą zwrócone oferentom bez otwierania.
- 8) otwarcie ofert - dnia 19.05.2025 r. godz. 11.30.

UWAGI

1. Spółka Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o. zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, u którego będzie podpisany akt notarialny.
2. Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości (m.in. u notariusza) ponosi kupujący.
3. Spółka Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie jego trwania bez podania przyczyny.

Sokołowsko, dnia 14.04.2025 r.

