

ZARZĄD STOBRAWSKIEGO CENTRUM MEDYCZNEGO SP. Z O.O. Z/S
w KUP OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY - ETAP I -
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI w SUCHYM BORZE
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SPÓŁKI.

I. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Spółki, zlokalizowanej w Suchym Borze przy ulicy Pawlety 1A, na działce ewidencyjnej nr 243/24 o powierzchni 6,3387 ha, arkusz mapy 3, obręb gmina Chrzastowice, powiat opolski, województwo opolskie, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Wydział VI Ksiąg Wieczystych posiada urządzoną księgę wieczystą o numerze: OP10/00040814/6. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem zamieszkania zbiorowego o charakterze sanatoryjnym z pawilonem rehabilitacyjnym z basenem w pięknym leśnym otoczeniu. Do końca czerwca 2017r. funkcjonował tu Ośrodek Rehabilitacji Leczniczej, w którym były realizowane świadczenia zdrowotne w rodzaju rehabilitacja lecznicza w zakresie rehabilitacji ambulatoryjnej oraz rehabilitacji w trybie ośrodków dziennych dla dzieci i dorosłych. Na obszarze nieruchomości zlokalizowane są trzy budynki: budynek główny ośrodka (z basenem kąpielowym), budynek hotelowy (mieszkalno gospodarczy) i budynek agregatorowni (nieczynna stacja uzdatniania wody).

Działka nr 243/24 zlokalizowana jest przy drodze powiatowej 1752 biegnącej przez miejscowość Suchy Bór, która łączy drogę krajową (DK 46) z Opola do Częstochowy i drogę krajową (DK 94) z Opola do Katowic. Zabudowana jest trzema budynkami wchodzącymi w skład działającego do dnia 1 lipca 2017r Ośrodka Rehabilitacji Leczniczej dla dzieci i dorosłych łącznie z terenem przyległym przeznaczonym na parking, obiekty sportowo - rekreacyjne i zabawowe dla dzieci. Pozostała część działki stanowi piękny kompleks leśny o powierzchni 5,2132 ha, na terenie Lasów Stobrowsko - Turawskich.

Podstawowe parametry wielkościowe zabudowanych na działce obiektów :

Budynek główny (z basenem) posiada :

1. Powierzchnię użytkową	- 2.514 m ²
2. Powierzchnię zabudowy	- 2.193 m ²
3. Kubaturę	- 10.583 m ³

Jest to budynek zamieszkania zbiorowego o charakterze sanatoryjnym z pawilonem rehabilitacyjnym z basenem. Posiada dwie kondygnacje. Na jego funkcje składa się kilkadziesiąt pomieszczeń użytkowych oraz pomieszczenia techniczne z zapleczem, w tym: pokoje mieszkalne, pokoje biurowe, pomieszczenia byłej szkoły i kuchni z jadalnią, sanitariaty, łazienki, świetlice, sala gimnastyczna, sale zabaw, gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne.

Budynek o fundamentach betonowych i ceglanych, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowany z cegły ceramicznej i bloczków żwirobetonowych. Budynek z dachem płaskim, pokryty papą, wyposażony w instalację centralnego ogrzewania z kotłownią węglową, instalacjami wentylacji mechanicznej, elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Budynek wymaga kompleksowego remontu łącznie z przeprowadzeniem jego termomodernizacji i dostosowania dla osób niepełnosprawnych.

Budynek hotelowy (mieszkalno – gospodarczy) posiada:

1. Powierzchnię użytkową	-	440 m ²
2. Powierzchnię zabudowy	-	299 m ²
3. Kubaturę	-	1.555 m ³

Jest to budynek o funkcji mieszkalno – gospodarczej. Na parterze znajdują się pomieszczenia gospodarcze, magazynowe i warsztatowe, a na piętrze pokoje mieszkalne. Stropodach betonowy, w części drewniany, dach płaski kryty papą. Stan techniczny budynku mierny, wymaga generalnego remontu lub przeznaczenia do rozbiórki.

Budynek agregatorowni (nieczynna stacja uzdatniania wody) posiada:

1. Powierzchnię użytkową	-	53 m ²
2. Powierzchnię zabudowy	-	66 m ²
3. Kubaturę	-	226 m ³

Budynek obecnie nieużytkowany, służący wcześniej jako obiekt techniczny dla znajdującego się obok ujęcia wody. Stropy drewniane, dach drewniany kryty papą na odeskowaniu. Obiekt wymaga kompleksowego remontu lub przeznaczenia do rozbiórki.

Zagospodarowanie przestrzenne

Na obszarze, na którym jest położona nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzastowice obejmujący obszar wsi Suchy Bór. Zabudowana część działki wraz z otaczającym terenem oznaczona jest jako teren zabudowy usługowej zdrowia z przeznaczeniem na funkcje medyczne, sanatoryjne i rehabilitacyjne wraz z przynależnym zagospodarowaniem. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportu oraz zmianę przeznaczenia obiektu na usługi związane ze sportem, rekreacją, mieszkalnictwem zbiorowym, ośrodkiem szkoleniowym. Pozostała część działki to obszar terenów leśnych wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Aktualny wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego jest w posiadaniu Spółki.

II. ZWIEŻŁY OPIS PROCEDURY

Sprzedaż nieruchomości odbywa się w procedurze obejmującej kolejne etapy:

- 1) Etap I w formule przetargu pisemnego nieograniczonego, gdzie cena wywoławcza ustalona zostanie w wysokości wynikającej z operatu szacunkowego dla nieruchomości;
- 2) Etap II w formule negocjacji z każdym ze zgłaszających się oferentów, gdzie cena wywoławcza ustalona zostanie w wysokości niższej, niż cena wywoławcza dla Etapu I, jednak nie niższej niż 70 % ceny wywoławczej z Etapu I.

Wyłonienie nabywcy nieruchomości w I Etapie powoduje zakończenie procedury i nieprzechodzenie do Etapu II. Spółce SCM przysługuje prawo zamknięcia procedury bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Szczegółowy opis procedury ujęty jest w Regulaminie sprzedaży nieruchomości Stobrowskiego Centrum Medycznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kup, usytuowanej w Suchym Borze, gmina Chrzastowice.

III. CENA WYWOŁAWCZA DLA ETAPU I

1. 538.720,00 zł (słownie: jeden milion pięćset trzydzieści osiem tysięcy siedemset dwadzieścia złotych 00/100)

IV. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Pisemna oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem: „Sprzedaż nieruchomości – Suchy Bór” w Sekretariacie Zarządu Spółki w Kup przy ul. Szpitalnej 10, **w terminie do dnia 10 października 2017r. do godziny 12:00**

V. WYSOKOŚĆ WADIUM, JEGO FORMA ORAZ TERMIN I SPOSÓB JEGO WNIESIENIA

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie **wadium gotówką** do kasy Stobrowskiego Centrum Medycznego Sp. z o.o. z/s w Kup przy ul. Karola Miarki 14 (Dział Finansowo Księgowy). w godzinach od 8.00 - 14.00, lub na konto Stobrowskiego Centrum Medycznego Sp. z o.o. z/s w Kup - **BOŚ 671540 1229 2001 4603 4005 0001** najpóźniej w dniu składania ofert. W przypadku wpłacenia **wadium w formie przelewu bankowego** wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, aby w terminie składania ofert, wadium znajdowało się na rachunku SCM Sp. z o.o. z/s w Kup. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Wadium oznacza się na kwotę 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy zł 00/100)

VI. TERMIN I MIEJSCE OTWARCIA OFERT

Część jawna przetargu obejmująca **otwarcie ofert odbędzie się w dniu 11 października 2017r. o godz. 10.00** w siedzibie **Zarządu SCM Sp. z o.o. w Kup przy ul. Szpitalnej 10**

VII. POUCZENIE O SKUTKACH UCHYLENIA SIĘ OD ZAWARCIA UMOWY

W każdym przypadku, kiedy nabywca będzie uchylał się od zawarcia umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, wadium przepada na rzecz Stobrowskiego Centrum Medycznego Sp. z o.o. z/s w Kup.

VIII. KLAUZULA DODATKOWA

Spółka SCM zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawno-finansowych.

IX. ZAŁĄCZNIKI (do wglądu na stronie internetowej www.szpital-kup.eu)

- 1) Operat szacunkowy dla nieruchomości;
- 2) Zdjęcia nieruchomości z obiektami zabudowanymi;
- 3) Regulamin sprzedaży nieruchomości Stobrowskiego Centrum Medycznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kup usytuowanej w Suchym Borze.

X. INFORMACJE DODATKOWE

Spółka posiada opracowaną koncepcję przebudowy budynku głównego łącznie z jego termomodernizacją, audyt energetyczny obiektu, projekt architektoniczny na budowę ścieżki edukacji przyrodniczo-edukacyjnej i projekt architektoniczny budowy obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk plenerowych i siłowni zewnętrznej wraz z urządzeniami sprawnościowymi dla dzieci i dorosłych.

Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela **Dział Zamówień Publicznych i Zakupów w siedzibie Spółki w Kup przy ul. Karola Miarki 14**; tel. 77/4032860; kom. 501 103 989 e-mail: zamowieniapubliczne@szpital-kup.eu

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Miroslaw Wójciak