**Info Zamówienia**

Wydanie nr **05/10/2018** z dnia 5 października 2018 roku, ISSN 2392-215X

# Piotrowice, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: biuro/obiekt biurowy

Cena: 1.880.000,00
Powierzchnia: 3920.80

**Szczegóły**

**Wójt Gminy Chojnów**

**ul. Fabryczna 1, 59 – 225 Chojnów, tel. 76 8 188 502, fax 76 8 187 587**

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), §3, §6 i §25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 ze zm.), Zarządzenia Nr 0050.41.2013 Wójta Gminy Chojnów z dnia 7.06.2013 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Chojnów do sprzedaży, dla których Sąd Rejonowy w Złotoryi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LE1Z/00026841/2,

**ogłasza III rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej numer 1019/31 o pow. 11,2569 ha (ŁIII – 0,7380 ha, PsIII – 0,5440 ha, B-PsIII – 3,9775 ha, Lz – 1,4980 ha, Ws – 1,2760 ha, Bz – 3,1260 ha, W – 0,0974 ha), położonej w obrębie Konradówka, miejscowość Piotrowice, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**

Przeprowadzone w dniach 29.06.2017 r., 11.10.2017 r. przetargi ustne nieograniczone oraz 17.01.2018 r. i 10.05.2018 r. - rokowania na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym.

**Przedmiotowa nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod numerami 524/L i 1002/L oraz objęta nadzorem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,** który decyzją Nr 115/2012 z dnia 6 marca 2012 r. udzielił pozwolenia Gminie Chojnów na „przeniesienie własności w formie sprzedaży „Zespołu dworskiego" położonego na dz. nr 1019/31 na której znajduje się zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3230/524/L, działce nr 1019/30, na której znajduje się: pałac, dwie oficyny mieszkalno-gospodarcze, stajnia i obora, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/3229/1002/L, zespół podlega ochronie na mocy art. 7 pkt 1 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami", wnosząc jednocześnie aby w umowie sprzedaży znalazły się następujące zapisy:

- „nabywca zabytkowego zespołu dworskiego, zobowiązany jest do użytkowania zabytku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 za zmianami)",

- „prowadzenie wszelkich prac przy zabytku wpisanym do rejestru, a także robót budowlanych w jego otoczeniu, dokonywanie jego podziału, zmiana jego przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga

uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”,

a przesłany egzemplarz „Pouczenia o skutkach wpisu do rejestru zabytków” został przekazany przyszłemu właścicielowi.

Dzia?ka numer 1019/31 posiada kszta?t nieregularny, zabudowana jest zabytkowymi obiektami zespo?u pa?acowo – parkowego, które do niedawna by?y u?ytkowane w cz??ci jako o?rodek konferencyjno – wypoczynkowy. Obecnie obiekty nie s? u?ytkowane. Budynki zlokalizowane s? we wschodniej cz??ci dzia?ki, pozosta?y obszar poro?ni?ty jest wieloletnim drzewostanem, stanowi?cym zabytkowy park. Na terenie nieruchomo?ci znajduj? si? równie? dwa zbiorniki wodne (stawy) oraz sie? rowów i strumyków. Teren dzia?ki jest o?wietlony, cz??ciowo utwardzony kostk? betonow?, znajduj? si? równie? ?cie?ki spacerowe i zabytkowa fontanna.

Dost?p komunikacyjny do przedmiotowej nieruchomo?ci odbywa si? drog? powiatow? o numerze ewidencyjnym 1035.

Nieruchomo?? zabudowana jest nast?puj?cymi obiektami:

1) budynek dworu – budynek wolnostoj?cy o pow. u?ytkowej 628 m², o konstrukcji tradycyjnej, trzykondygnacyjny, z poddaszem u?ytkowym, ca?kowicie podpiwniczony. Na ka?dej kondygnacji znajduj? si? wydzielone pomieszczenia, niezale?na klatka schodowa oraz pomieszczenia u?ytkowe. ?ciany budynku murowane, dach wielospadowy. W ?rodku budynku pod?ogi wy?o?one panelami, natomiast w pomieszczeniach „mokrych” p?ytkami ceramicznymi. Budynek posiada instalacje elektryczn?, wodno – kanalizacyjn? i c.o.

2) o?rodek konferencyjno – wypoczynkowy – budynek wolnostoj?cy, cz??ciowo podpiwniczony (pow. piwnic 388,90 m²), dwukondygnacyjny z nieu?ytkowym poddaszem, wybudowany tradycyjnie na planie litery „L”. Obiekt o funkcji konferencyjno – wypoczynkowej, przystosowany do organizacji: szkole?, konferencji, kursów, warsztatów, sympozjów, uroczysto?ci s?u?bowych i rodzinnych oraz pobytów rekreacyjno – wypoczynkowych. W budynku znajduj? si? dwie sale na 40 osób, jedna sala na 120 osób, pe?ne zaplecze kuchenne oraz baza noclegowa na 70 miejsc. W wi?kszo?ci pokoi hotelowych znajduj? si? ?azienki, wc lub natryski. Powierzchnia u?ytkowa obiektu 2728,70 m² (w tym parter 1345,50 m², I pi?tro 1383,20 m²). ?ciany budynku wykonane s? z kamienia i ceg?y, dach dwu i wielospadowy. W ?rodku budynku posadzki ob?o?one parkietem, p?ytkami ceramicznymi, w cz??ci posadzki wy?o?one mas? lastriko i cementowe. Budynek posiada instalacje elektryczn?, wodno – kanalizacyjn? i c.o.

3) budynek oficyny mieszkalno – gospodarczej – budynek wolnostoj?cy o pow. u?ytkowej 564,10 m², o konstrukcji tradycyjnej, dwukondygnacyjny, z poddaszem nieu?ytkowym, podpiwniczony. Dach wielospadowy, ?ciany murowane, stropy ?ukowe, posadzki betonowe. Instalacje w budynku s? przestarza?e – do wykonania na nowo.

4) obiekty gospodarcze – stodoły ze spichlerzem, garaże, oficyna mieszkalno – gospodarcza – o łącznej powierzchni użytkowej 2530,2 m², budynki jedno i dwukondygnacyjne. Dachy dwuspadowe, ściany murowane z cegły. W środku posadzki betonowe. Instalacje w budynkach są przestarzałe – do wykonania na nowo.

Działka numer 1019/31 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr III/25/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r., **oznaczona jest następującymi symbolami: U1 – tereny zabudowy usługowej-istniejące, UP – tereny usług publicznych, ZP – tereny zieleni urządzonej-parkowej, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, WS – tereny wód śródlądowych**.

**Dla terenu oznaczonego symbolem U1 plan ustala:**

Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa na max 30% powierzchni terenu, rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Przebudowa i remonty budynków (modernizacja).

Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy.

Zamiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu.

Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.

Dla obiektów zabytkowych zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie z §12 pkt. 3 uchwały Rady Gminy Chojnów Nr III/25/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka.

2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35.

3. Maksymalna wysokość kalenicy – 11m.

4. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45°.

5. Dla obiektów zabytkowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z rozdziałem 5 – „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” uchwały Rady Gminy Chojnów Nr III/25/2006 z dnia29 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka.

6. Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy.

**Dla terenu oznaczonego symbolem UP plan ustala:**

Funkcje dopuszczalne: sport i rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przebudowa i remonty budynków (modernizacja).

2. Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy.

3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu.

4. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Dopuszcza się przebudowę nawierzchni placów przed obiektami publicznymi i otaczającymi ich ciągami pieszymi zgodnie z historycznymi rozwiązaniami.

2. Dopuszcza się wprowadzenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu obiektów.

3. Zakaz umieszczania reklam na elewacjach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie §12 pkt. 3 uchwały Rady Gminy Chojnów Nr III/25/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka.

2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35.

3. Maksymalna wysokość kalenicy dla obiektów istniejących – istniejąca, nieprzekraczalna.

4. Maksymalna wysokość kalenicy dla budynków uzupełniających układ zabudowy – 15 m.

5. Nie ustala się minimalnych parametrów dla powierzchni działek.

6. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 40º. W przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.

**Dla terenu oznaczonego symbolem ZP plan ustala:**

Funkcje dopuszczalne: rekreacja, obiekty małej architektury (m. in. ławki i pergole), obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nasadzenia planowane zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia.

2. Urządzenie pieszych alei i ciągów spacerowych.

3. Zakaz wprowadzania wiat i zadaszeń.

4. Dla terenów Zl dopuszcza się utrzymanie trwałych użytków zielonych.

5. Dla parków zabytkowych zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” uchwały Rady Gminy Chojnów Nr III/25/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce.

2. Nakaz zastosowania ujednoliconego zestawu latarń i innych urządzeń takich jak ławki, kosze na śmieci, itp.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Występowanie zieleni na min. 70% powierzchni terenu.

**Dla terenu oznaczonego symbolem ZN plan ustala:**

Funkcje dopuszczalne: użytkowanie terenu rolnicze, rekreacja, obiekty małej architektury (m.in. ławki i pergole), obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Urządzenie pieszych alei i ciągów spacerowych.

2. Zakaz wprowadzania wiat i zadaszeń.

3. W przypadku rolniczego użytkowania terenu zaleca się stosowanie trwałych użytków zielonych.

4. Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

**Dla terenu oznaczonego symbolem WS plan ustala:**

Funkcje dopuszczalne: dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

2. Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.

**Termin zagospodarowania nieruchomości: z dniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.**

Nieruchomość wolna jest od obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań.

**Cena nieruchomości:** 3.760.000,00 złotych (trzy miliony siedemset sześćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych).

**W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest nadzorem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wpisana do rejestru zabytków numer 524/L i 1002/L – zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) obniża się cenę nieruchomości o 50% wartości.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1.880.000,00 złotych (jeden milion osiemset osiemdziesiąt tysięcy 00/100 złotych)**.

Sprzedawana nieruchomość jest zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.).

**Zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy dla działki numer 1019/31 określono na kwotę 188.000,00 złotych (sto osiemdziesiąt osiem tysięcy 00/100 złotych).**

**Zaliczkę należy wpłacić na konto Gminy Chojnów** numer 64 8644 0000 0000 1384 2000 0030 Bank Spółdzielczy Chojnów, ul. Rynek 18/19 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy do dnia **30 listopada 2018 r.** Zaliczka wpłacona po tym terminie nie uprawnia do brania udziału w rokowaniach, wniesiona przez oferenta, który rokowania wygrał, zaliczona zostanie na poczet ceny nieruchomości, zwrócona zaś pozostałym uczestnikom niezwłocznie po zamknięciu rokowań tj. nie później niż przed upływem 3 dni. Wpłacona zaliczka oznacza, że osoby biorące udział w rokowaniach znają stan prawny i rzeczywisty przedmiotowych nieruchomości.

**Warunkiem wzi?cia udzia?u w rokowaniach jest z?o?enie w terminie do dnia 30 listopada 2018 r. przez zainteresowanego rokowaniami, w siedzibie Urz?du Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1, pok. 103 (sekretariat) zg?oszenia udzia?u w rokowaniach.**

Zg?oszenia w rokowaniach nale?y sk?ada? pisemnie w zamkni?tych kopertach z dopiskiem „Zg?oszenie udzia?u w rokowaniach na zbycie dzia?ki numer 1019/31, po?o?onej w obr?bie Konradówka, gmina Chojnów”.

Zg?oszenie powinno zawiera?:

– imi?, nazwisko i adres albo nazw? lub firm? oraz siedzib?, je?eli zg?aszaj?cym jest osoba prawna lub inny podmiot,

- osoby inne ni? osoby fizyczne zobowi?zane s? dodatkowo za??czy? orygina? i kserokopi? wyci?gu z KRS-u lub za?wiadczenia o rejestracji dzia?alno?ci gospodarczej albo wyci?gu z innego w?a?ciwego rejestru w przypadku podmiotów polskich oraz pe?nomocnictwa do udzia?u w rokowaniach; w przypadku cudzoziemców, je?li oferentem jest osoba prawna (w my?l ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomo?ci przez cudzoziemców) uwierzytelnione przez t?umacza przysi?g?ego odpisy z w?a?ciwych rejestrów, aktualno?? wypisu z rejestru winna by? potwierdzona przez s?d lub inny organ prowadz?cy rejestr w okresie nie d?u?szym ni? okres 1 miesi?ca poprzedzaj?cego dat? rokowa?,

– dat? sporz?dzenia zg?oszenia,

– o?wiadczenie, ?e zg?aszaj?cy zapozna? si? z warunkami rokowa? i przyjmuje te warunki bez zastrze?e?,

– proponowan? cen?, nie ni?sz? ni? cena wywo?awcza i sposób jej zap?aty (jednorazowo lub na raty),

– kopi? dowodu wp?aty zaliczki.

Informacje dotycz?ce zbywanych nieruchomo?ci i warunków rokowa? mo?na uzyska? w siedzibie Urz?du Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1, pok. 107 (Ip.), tel. 76 8187 908 wew. 58, codziennie w godzinach pracy urz?du.

**Rokowania odb?d? si? w dniu 06 grudnia 2018 r., w sali posiedze? nr 102 o godz. $9^{00}$ w Urz?dzie Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1.**

Uczestnicy rokowa? zobowi?zani s? posiada?: dokument to?samo?ci oraz potwierdzenie wniesienia zaliczki.

Osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do:

- podpisania w dniu rokowań protokołu, stanowiącego podstawę zawarcia aktu notarialnego,

- wpłacenia ceny nabycia nieruchomości najpóźniej trzy dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność na konto Urzędu Gminy w Chojnowie: numer 43 8644 0000 0000 1384 2000 0020 Bank Spółdzielczy Chojnów, ul. Rynek 18/19,

- poniesienia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz opłaty sądowej związanej z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej,

- cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.) w przypadku wygrania rokowań zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

Uchylenie si? uczestnika, który wygra? rokowania od przyst?pienia bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu powoduje, i? organizator rokowa? mo?e odst?pi? od zawarcia umowy a wp?acona zaliczka nie podlega zwrotowi.

**Zastrzega si? prawo zamkni?cia rokowa? bez wybrania nabywcy nieruchomo?ci.**

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com