Info Zamówienia | Wydanie nr **21/07/2020** z dnia 21 lipca 2020 roku, ISSN 2392-215X

Wójt Gminy Zgorzelec ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zgorzelec

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Cena: 1.013.600,00
Powierzchnia: 5100.00

Szczegóły

Wójt Gminy Zgorzelec

ogłasza I ustny przetarg nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność

Gminy Zgorzelec, pod nazwą:

„Zespół pałacowo - parkowy składający się z budynku Pałacu w Żarskiej Wsi

wraz zabudowaniami oraz parku ze stawem o dużej wartości przyrodniczej”.

I. **Cena nieruchomości.**

1. Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona przez Wójta Gminy Zgorzelec na kwotę: **1.013.600,00 zł** zgodnie z wykonaną wyceną nieruchomości oraz inwentaryzacją dendrologiczną zespołu pałacowo-parkowego Żarskiej Wsi sporządzoną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Pana Władysława Brzezińskiego (numer uprawnienia 889).

Na cenę wywoławczą do przetargu składają się następujące wartości, w tym:

a. Nieruchomość, działka nr 480 wartość według operatu została określona na kwotę: 188.200,00 zł.

b. Nieruchomość, działka nr 477/1 wartość według operatu została określona na kwotę: 256.600,00 zł.

c. Nieruchomość, działka nr 482/5 wartość według operatu została określona na kwotę: 446.300,00 zł.

d. Nieruchomość, działka nr 505 wartość według operatu została określona na kwotę: 92.500,00 zł.

Łącznie kwota: 983.600,00 zł stanowi 97,04 % ceny.

e. Nieruchomość, działka nr 507 wartość według operatu została określona na kwotę: 30.000,00 zł,

co stanowi 2,96 % ceny.

2. Zgodnie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2020r. poz. 65 z późn zm.), od ceny ustalonej w drodze przetargu w odniesieniu do nieruchomości, działek nr 480, 477/1, 482/5, 505, obręb Żarska Wieś, wpisanych do rejestru zabytków udzielona zostanie bonifikata w

wysokości 50%. Bonifikata nie obejmuje ceny nieruchomości, działki nr 507, obręb Żarska Wieś, ze względu, że nie jest wpisana do rejestru zabytków.

3. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2, pkt 9 i pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).

4. Oględziny nieruchomości można dokonać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 13.00 po umówieniu telefonicznym pod numerem telefonu: 75-77-214-31/32.

II. **Zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu znak: JG/N.5173.3.2020.JS z dnia 11 lutego 2020 r., w umowie sprzedaży nieruchomości zostaną zawarte następujące wpisy:**

1. Nieruchomość, działka nr 480, 477/1, 482/5, 505, obręb Żarska Wieś jest wpisana do rejestru zabytków pod numerem: 1275 z dnia 6 kwietnia 1965 r. oraz 840/J z dnia 12 lipca 1984 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r., poz. 1609 ze zm.).

2. Zgodnie z art. 25 ust. 1 w/w ustawy zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza: dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. poz. 1696); uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie; uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do jej zabudowy w terminie 10 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego dotyczącego nabycia przedmiotowej nieruchomości. Zakończeniem zabudowy będzie oddanie nieruchomości do użytku. Termin zabudowy biegnie od dnia zawarcia umowy (data podpisania aktu notarialnego) i obowiązuje także następców prawnych nabywcy. W razie niedotrzymania terminu zabudowy, nabywca (jak również następcy prawni nabywcy) zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości:

- 20% wylicytowanej ceny nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania;

- 20% wylicytowanej ceny nieruchomości za każdy kolejny rok po upływie terminu do jej zagospodarowania.

Dla zabezpieczenia zapłaty kar umownych ustanowiona zostanie hipoteka do wysokości ceny nieruchomości wylicytowanej w przetargu. Ponadto w celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Zgorzelec, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca poddaje się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 100% wylicytowanej ceny nieruchomości na rzecz Gminy Zgorzelec.

4. Zbywca oświadcza, że budynek oficyny pełni funkcję komunalnego budynku gminnego o numerze porządkowym Żarska Wieś numer 30, a w dwóch lokalach zamieszkują najemcy. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym. Budynek wyposażony jest w biologiczną oczyszczalnie ścieków. Z chwilą podpisania aktu notarialnego przez nowego właściciela (nabywcę), najemcy otrzymają lokale zastępcze – na podstawie podpisanego porozumienia i oświadczenia notarialnego o poddaniu się dobrowlanej egzekucji.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

7. Brak świadectwa energetycznego dla budynku opisanego w pkt 4.

III. **Nieruchomość w ewidencji gruntów oznaczona jest numerami ewidencyjnymi:**

1. **Działka nr 480 o pow. dz. 0,51 ha, KW JG1Z/00015671/3.**

Nieruchomość sklasyfikowana w ewidencji gruntów klasoużytkiem: Br-PsIII– grunty rolne zabudowane o pow. 0,51 ha.

2. **Działka nr 477/1 o pow. dz. 1,33 ha, KW JG1Z/00015671/3.**

Nieruchomość sklasyfikowana w ewidencji gruntów klasoużytkiem: Br-PsIII– grunty rolne zabudowane o pow. 1,33 ha.

3. **Działka nr 482/5 o pow. dz. 9,2402 ha, KW JG1Z/00015671/3.**

Nieruchomość sklasyfikowana w ewidencji gruntów klasoużytkiem: LsIV – lasy o pow. 6,1202 ha; PsIV – pastwiska trwałe o pow. 0,4300 ha; Wsr-ŁIV – grunty pod stawami o pow. 1,9000 ha; W-LsIV – grunty pod rowami o pow. 0,4400 ha; Lz-ŁVI – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o pow. 0,3500 ha.

4. **Działka nr 505 o pow. dz. 0,51 ha, KW JG1Z/00015279/5.**

Nieruchomość sklasyfikowana w ewidencji gruntów klasoużytkiem: dr– drogi o pow. 0,51 ha.

5. **Działka nr 507 o pow. dz. 0,16 ha, KW JG1Z/00015279/5.**

Nieruchomość sklasyfikowana w ewidencji gruntów klasoużytkiem: dr– drogi o pow. 0,16 ha.

Zestawienie budynków i obiektów wchodzących w skład zespołu pałacowo-parkowego

Z informacji uzyskanej z kart adresowych gminnej ewidencji zabytków wynika, że:

1.Na terenie działki nr 480, obręb Żarska Wieś znajduje się:

a. oficyna mieszkalno-gospodarcza (obiekt użytkowany, aktualnie zamieszkały przez dwie rodziny) oraz spichlerz. Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, datowanie po 1750r. XIX / XX w.

b. pałac (obiekt zrujnowany, grozi katastrofie budowlanej) wpisany do rejestru ewidencji zabytków – nr 1275 z dnia 06.04.1965r., datowanie 1 poł. XVII w., 1730-40, XIX w. Wybudowany przez Jana Bartłomieja von Gehlera z wykorzystaniem murów wcześniejszego dworu. W wieku XIX wykonano wystrój wnętrz i dobudowano ryzalit z klatką schodową.

2. Na terenie działek nr 477/1, 482/5, 505, 507, obręb Żarska Wieś położony jest park podworski utworzony w XVIII stuleciu ze stawem – przypałacowym kąpieliskiem i strumieniami (teren niezagospodarowany, zaniedbany, brak bieżącej pielęgnacji), datowanie przed 1863, 1863-1890 r. Jest to park typu naturalistycznego o interesującym drzewostanie i pomimo zaniedbań o dobrze zachowanym układzie przestrzennym. W przeszłości były tu czynne kamieniołomy wapienne i eksploatowano torf.

V. **Układ komunikacyjny.**

Zespół pałacowo-parkowy w Żarskiej Wsi posiada dobrą komunikację z drogą krajową nr 94. Odległość od drogi krajowej wynosi 1,3 km, a komunikację zapewnia droga powiatowa numer 2398D.

Ponadto kompleks pałacowo-parkowy bezpośrednio graniczy z autostradą A4, a ze względu, że sprzedażą objęta jest droga wewnętrzna, działka nr 505, obręb Żarska Wieś istnieje możliwość bezpośredniej komunikacji z Miejscem Obsługi Podróżnych w Żarskiej Wsi.

1. Dostęp do drogi powiatowej publicznej numer 2398D dla nieruchomości oznaczonej numerem porządkowym Żarska Wieś nr 116 zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żarska Wieś zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Zgorzelec Nr 42/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. zostaje wskazany poprzez drogę oznaczoną symbolem 19KDD – drogi dojazdowe.

VI. **Zagospodarowanie przestrzenne.**

Zgodnie z Uchwałą Nr 42/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 czerwca 2011 r. Nr 125, poz. 2032):

a. **Działka nr 480, obręb 2.0022-ŻARSKA WIEŚ:**

Przeznaczenie: **9U** - Tereny usług komercyjnych; **18KDD** - Tereny dróg dojazdowych.

Dodatkowe informacje: Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej; Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej; Obiekt wpisany do rejestru zabytków; Obiekt wpisany
do ewidencji zabytków; **w** - Magistrala wodociągowa.

b. **Działka nr 477/1, obręb 2.0022-ŻARSKA WIEŚ:**

Przeznaczenie: **9U** - Tereny usług komercyjnych; **5ZP** - Tereny zieleni urządzonej; **19KDD** - Tereny dróg dojazdowych; **18KDD** - Tereny dróg dojazdowych; **WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych; **KDPj** - Tereny ciągów pieszo-jezdnych.

Dodatkowe informacje: Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej; Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej; Obiekt wpisany do rejestru zabytków; **w** - Magistrala wodociągowa.

c. **Działka nr 482/5, obręb 2.0022-ŻARSKA WIEŚ:**

Przeznaczenie: **6ZP** - Tereny zieleni urządzonej; **7ZP** - Tereny zieleni urządzonej; **WS** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych; **19KDD** - Tereny dróg dojazdowych.

Dodatkowe informacje: Obiekt wpisany do rejestru zabytków; Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej; Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej;
w - Magistrala wodociągowa; Strefa uciążliwości emisji hałasu od autostrady/drogi ekspresowej.

d. **Działka nr 505, obręb 2.0022-ŻARSKA WIEŚ:**

Przeznaczenie: **19KDD** - Tereny dróg dojazdowych; **18KDD** - Tereny dróg dojazdowych; **KDPj** - Tereny ciągów pieszo-jezdnych; **9U** - Tereny usług komercyjnych; **27ZN** - Tereny ekosystemów roślinno-wodnych.

Dodatkowe informacje: Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej; Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej; Obiekt wpisany do rejestru zabytków; **w** - Magistrala wodociągowa.

e. **Działka nr 507, obręb 2.0022-ŻARSKA WIEŚ:**

Przeznaczenie: **18KDD** - Tereny dróg dojazdowych; **19KDD** - Tereny dróg dojazdowych.

Dodatkowe informacje: Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej; Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej; Granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej; Obiekt wpisany do rejestru zabytków; **eS** - Sieć energetyczna średniego napięcia; Strefa ochronna od linii energetycznych średniego napięcia; **w** - Magistrala wodociągowa.

VI . Warunki przetargu.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 1.013.600,00 zł.

Wadium do przetargu wynosi 10 % ceny wywoławczej: 101.360,00 zł.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 25 września 2020 roku o godz. 900, w Urzędzie Gminy Zgorzelec, ul. Kościuszki 70, pokój nr 6.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie przelewu w wysokości j.w., na konto Gminy Zgorzelec: BGŻ SA Nr: 06 2030 0045 1110 0000 0189 7220 do dnia 22 września 2020 r. (liczy się data zaksięgowania środków na koncie) oraz podanie w tytule wpłaty numeru działki, obrębu geodezyjnego, na którą została dokonana wpłata.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu

przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć:

a. **Oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.**

b. **Oświadczam, że zapoznałem się z nieruchomością w terenie oraz, że nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu niezgodności w zakresie rodzajów użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię. Oświadczam, że znany mi jest stan zagospodarowania nieruchomości, przez co należy rozumieć, ukształtowanie tereny, znajdujące się na terenie nieruchomości niezinwentaryzowane urządzenia wodne i urządzenia infrastruktury technicznej.**

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach zagranicznych. Jak również osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2020r. poz. 65 z późn zm.). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość, a pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo z podpisem notarialnie potwierdzonym oraz powinni okazać się dowodem wpłaty wadium.

Osobie wygrywającej przetarg wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie (do 3 dni od dnia odbytego przetargu) przelewem na podane konto. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej w terminie ustalonym przez Wójta Gminy Zgorzelec.

Wójt Gminy Zgorzelec zastrzega prawo wyboru Kancelarii Notarialnej w celu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności do nieruchomości objętej przetargiem. Osiągnięta w przetargu cena nabycia nieruchomości winna być uiszczona najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy notarialnej. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem sprawy.

Wójt Gminy Zgorzelec może odwołać przetarg z ważnych powodów, podając przyczynę i uzasadnienie do publicznej wiadomości w formie właściwej do ogłoszenia. Okazanie granic nieruchomości tut. organ wykona w przypadku konieczności na koszt nabywcy nieruchomości.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zgorzelec, w sołectwie wsi Żarska Wieś na stronie internetowej tut. urzędu: www.gmina.zgorzelec.pl; w BIP-ie: www.bip.gmina.zgorzelec.pl oraz w prasie internetowej: http://otoprzetargi.pl

Bliższych informacji udziela Wydział Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, Urzędu Gminy Zgorzelec (pokój nr 6) tel.(075) 77-214-31 lub (075) 77-214-32.

Zgorzelec, dnia 21 lipca 2020 r.

Sprawę prowadzi:

Inspektor: Michał Furmański

Wydział Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej.

tel. 75 77 214 31, pok. nr 5

e- mail: nieruchomosci@gmina.zgorzelec.pl

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

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