**Przetargownik**

Wydanie nr **14/03/2016** z dnia 14 marca 2016 roku, ISSN 2392-215X

# rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Przedmiot ogłoszenia: sprzedaz
Typ transakcji: dworek-palac

Cena: 4.400.000,00
Powierzchnia: 628.00

## Szczegóły

**Wójt Gminy Chojnów**

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

na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.), §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 z późn. 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 nr LE1Z/00026841/2,

**ogłasza V 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 18.10.2013 r. i 28.01.2014 r. przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym.

Przeprowadzone w dniach 10.09.2014 r., 29.12.2014 r., 19.05.2015 r., 15.01.2016 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 jest 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 ze 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.

Działka numer 1019/31 o kształcie nieregularnym, położona na terenie płaskim, zabudowana jest zabytkowym obiektem pałacowo – parkowym, użytkowana w części jako ośrodek konferencyjno – wypoczynkowy, w części w celach komercyjnych, pozostała część obiektów jest nieużytkowana. Obiekty budowlane zlokalizowane są we wschodniej części działki, pozostały obszar porośnięty jest wieloletnim drzewostanem, stanowiącym zabytkowy park, który wykorzystywany jest na cele rekreacyjne. Na terenie nieruchomości znajdują się również dwa zbiorniki wodne (stawy).

Przedmiotowy obiekt pałacowo – parkowy położony jest w odległości ok. 2 km od Chojnowa. Dostęp

komunikacyjny do przedmiotowej nieruchomości odbywa się drogą powiatową o numerze ewidencyjnym 1035.

Nieruchomość zabudowana jest następującymi obiektami:

1) budynek dworu – budynek wolnostojący o pow. użytkowej 628 m², o konstrukcji tradycyjnej, trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony. Na każdej kondygnacji znajdują się wydzielone pomieszczenia, niezależna klatka schodowa oraz pomieszczenia użytkowe. Ściany budynku murowane, dach wielospadowy. W środku budynku podłogi wyłożone panelami, natomiast w pomieszczeniach „mokrych" płytkami ceramicznymi. Budynek posiada instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną i c.o.

2) ośrodek konferencyjno – wypoczynkowy – budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem. Obiekt o funkcji konferencyjno – wypoczynkowej, przystosowany do organizacji: szkoleń, konferencji, kursów, warsztatów, sympozjów, uroczystości służbowych i rodzinnych oraz pobytów rekreacyjno – wypoczynkowych. W budynku dostępne są dwie sale na 40 osób, jedna sala na 120 osób, pełne zaplecze kuchenne oraz baza noclegowa na 70 miejsc. Powierzchnia użytkowa obiektu ok. 2728 m². Ściany budynku wykonane są z kamienia i cegły, dach dwu i wielospadowy. W środku budynku posadzki obłożone parkietem, płytkami ceramicznymi, w części posadzki lastrykowe i cementowe. Budynek posiada instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną i c.o.

3) budynek oficyny mieszkalno – gospodarczej – budynek wolnostojący o pow. użytkowej 564,1 m², o konstrukcji tradycyjnej, dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Dach wielospadowy, ściany murowane, stropy łukowe, posadzki betonowe. Instalacje w budynku są przestarzałe – 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 budynku 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:

1. Przebudowa i remonty budynków (modernizacja).
2. Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy.
3. Zamiana 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.
5. 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 dnia 29 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 – przeniesienia prawa własności nieruchomości.**

**Cena nieruchomości wynosi:** 4.400.000,00 złotych (cztery miliony czterysta złotych 00/100).

**W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest nadzorem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wpisana jest 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 2015 r., poz. 782 ze zm.) obniża się cenę nieruchomości o 50% wartości.**

**Cena wywoławcza nieruchomości do rokowań wynosi: 2.200.000,00 złotych (dwa miliony dwieście tysięcy złotych 00/100)**.

Strona zbywająca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług lecz sprzedawana nieruchomość jest towarem używanym w rozumieniu art. 43 ust. 2 pkt.1 i zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054).

**Zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy określono na kwotę 220.000,00 złotych** (dwieście dwadzieścia tysięcy złotych 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 **11 maja 2016 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 przedmiotowej nieruchomości.**

**Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest złożenie w terminie do dnia 11 maja 2016 r. przez zainteresowanego rokowaniami, w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1, pok. 103 (sekretariat) zgłoszenia udziału w rokowaniach.** Zgłoszenia w rokowaniach należy składać pisemnie w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej numer 1019/31, położonej w obrębie Konradówka, miejscowość Piotrowice, gmina Chojnów.”

Zgłoszenie powinno zawierać:

– imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,

– osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są dodatkowo załączyć oryginał i kserokopię wyciągu z KRS-u lub zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciągu z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców, jeśli oferentem jest osoba prawna (w myśl ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 1 miesiąca poprzedzającego datę rokowań, w przypadku osób prawnych - pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach,

– datę sporządzenia zgłoszenia,

– oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

– proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty (jednorazowo lub na raty),

– kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Informacje dotyczące warunków rokowań można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1, pok. 107, tel. (76) 8187908 wew. 58 w terminie od dnia 14 marca 2016 r. do dnia 11 maja 2016 r., w godzinach pracy urzędu.

**Rokowania na działkę numer 1019/31 odbędą się w dniu 16 maja 2016 r., w sali posiedzeń nr 102 o godz. 9.00 w Urzędzie Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1.**

Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości oraz potwierdzenie wniesienia zaliczki.

**Osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do:**

- podpisania w dniu rokowań protokółu, 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 lub zgodnie z ustalonym harmonogramem spłaty rat,

- 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,

- w przypadku rozłożenia ceny nabycia na raty zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży, umowa przyrzeczona – przeniesienia prawa własności zostanie zawarta niezwłocznie po wpłacie ostatniej raty ceny nieruchomości.

Uchylenie się uczestnika, który wygrał rokowania od przystąpienia bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu powoduje, iż organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

**Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.**

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

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