

BURMISTRZ MIASTA I GMINY WITNICA

stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

**stanowiącej własność Gminy Witnica,
przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zlokalizowana na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym **206/2**, położona w Dąbroszynie. Działka zapisana jest w księdze wieczystej **GW1G/00047464/5**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp.

2. Powierzchnia nieruchomości wynosi **5,2653 ha**.

3. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się zabytkowy pałac oraz park przypałacowy. Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem KOK-I-629/63 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.12.1963 r. oraz pod numerem KOK-I-83/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora z dnia 02.11.1976 r.

4. Powierzchnia użytkowa pałacu wynosi 1910,51 m² (z czego: pomieszczenia piwniczne o pow. 471,82 m², pomieszczenia na parterze o pow. 466,48 m², pomieszczenia na I piętrze o pow. 478,26 m², pomieszczenia na II piętrze o pow. 493,95 m²). Do kompleksu pałacowo-parkowego przynależą budynki gospodarcze o powierzchniach zabudowy: 53 m², 60 m², 9 m² i 31 m² zlokalizowane w części północno-wschodniej działki, w złym stanie technicznym. Na podstawie decyzji z dnia 15.11.2011 r. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wpisał do rejestru zabytków ruchomych województwa lubuskiego pod numerem rejestru L-B-120/poz.1-11 wystrój parku pałacowego położonego w miejscowości Dąbroszyn, mina Witnica, powiat gorzowski. W skład wystroju wchodzi: tablica herbowa rodziny von Schöning i von Pöllnitz, rzeźba Chronosa, pomnik Victorii, obelisk ku czci księcia Henryka Pruskiego, rzeźba kobieca (bez głowy) wraz z postumentem, dwa filary bramy wjazdowej do parku wraz z jednym zwieńczeniem, cokół pod popiersie księcia Henryka Pruskiego, postument pod wazę (niezachowaną) z końca XVIII wieku, partia cokołowa pomnika generała Joachima Fredricha von Wreecha, postumenty na donice kwiatowe (5 szt.), dekoracyjne elementy piaskowcowe (2 szt.). Zabytki ruchome znajdują się poza obiektem, po zakupie nieruchomości zostaną przewiezione do Pałacu.

5. Nieruchomość nie jest objęta planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Witnica przewiduje w rejonie działki tereny usług oraz tereny sadów, zieleni przydomowej i ogródków działkowych, zieleni parkowej, cmentarnej. Dla działki o numerze ewidencyjnym 206/2 w Dąbroszynie wydana została decyzja o warunkach zabudowy znak: WRG-BA-WZ-7331/62/2008 z dnia 07.08.2008 r. dla inwestycji polegającej na: adaptacji pałacu na hotel i gastronomię.

6. Nabywca przedmiotowej nieruchomości zobowiązany jest do wykonania w przeciągu roku od nabycia następujących prac remontowych w obiekcie:

- ręcznego usunięcia odspojonych i uszkodzonych tynków ścian strefy cokołowej elewacji południowo-zachodniej;
- uzupełnienia zerodowanych i zniszczonych cegieł, UWAGA: rodzaj i klasę cegieł dobrać należy w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim, prace mularskie wykonać należy przy użyciu zapraw mularskich dedykowanych obiektom historycznym;
- zabezpieczyć siatką montażową na zakład tynków spodniej warstwy płyty balkonowej w elewacji południowej, łączoną za pomocą łat oraz łączników ze stalowych prętów gwintowanych, kotew chemicznych;
- uzupełnienie uszkodzonego orynnowania i spustów z blachy tytanowo-cynkowej o gr. 0,6 mm o średnicy 150 mm; UWAGA: połączenia wykonać metodą lutowania lub na zakład pojedynczy

i rąbek leżący, końcowe odcinki rur spustowych (leżaki) wykonać w sposób umożliwiający sprawny odpływ wód opadowych;

- wykonanie obróbek i opierzeń blacharskich gzymsów z pasów blachy tytanowo-cynkowej o gr. 0,7 mm; UWAGA: sposób montażu obróbek wykonać w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim;

- naprawa uszkodzonej części południowej pałacu dachu, poprzez wykonanie nowego, szczelnego pokrycia z blachy miedzianej o gr. 0,55 mm na rąbek stojący wraz z ułożeniem z oczyszczeniem i wymianą porażonych i uszkodzonych elementów deskowania oraz warstwę maty paroprzepuszczalnej; UWAGA: łącznie deskowania z drewna sosnowego wykonać na pióro i wpust, przeprowadzić impregnację deskowania bezbarwnym środkiem biobójczym,

- osuszenie zwilgoconej konstrukcji więźby dachowej oraz poszycia i deskowanej posadzki poddasza wraz z wymianą zagrzybionych elementów poszycia oraz posadzki;

- naprawa drewnianej konstrukcji dachu poprzez wymianę lub wzmocnienie osłabionych elementów: wzmocnienie odcinków krokwi głównych za pomocą nakładek drewnianych o wym. 2x15x50 cm, uzupełnienie krokwi pod podestem instalacyjnym o nowe belki o wym. 15x15x30 cm; UWAGA: do napraw użyć drewna klasy C24, oczyszczoną konstrukcję więźby zaimpregnować bezbarwnym środkiem biobójczym;

7. Warunki konserwatorskie dla budynku pałacu i terenu parku pałacowego.

Przeprowadzić należy:

- remont budynku w zakresie utrwalenia okładzin tynkarskich wraz z restauracją i konserwacją detalem kompozycji elewacji, a także stolarki okiennej i drzwiowej, schodów i dojść ganku oraz tarasu,

- podkreślenie historycznego rozkładu wnętrza obiektu poprzez remont klatki schodowej, posadzek, stropów i ścian wewnętrznych wraz ze stolarką,

- zachowanie i utrwalenie historycznego rozplanowania wnętrza,

- restaurację i konserwację zachowanych elementów wystroju wnętrza obiektu tj. stiuki, sztukaterie, boazerie, medaliony ściennie, malowidła ściennie, piece i kominki, posadzki, elementy metaloplastyki,

- rewaloryzację założenia parkowego wraz z odtworzeniem i utrwaleniem pierwotnej kompozycji parku, z zachowaniem starodrzewu oraz istniejących akwenów wodnych,

- przywrócenie, konserwację wszelkich zabytkowych elementów wyposażenia i wystroju parku dolnego tj. tablica herbowa rodziny fundatorów założenia, pomniki, rzeźby, pozostałości wazonów, postumentów, filarów bramnych i kamiennych elementów dekoracyjnych, objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.11.2011 r. pod numerem rejestru L-B/120 oraz innych obiektów znajdujących się na terenie parku.

W stosunku do zabytku nie dopuszcza się:

- rozbudowy i nadbudowy formy budynku oraz przebudowy wnętrza w zakresie rozkładu parteru oraz piętra, dopuszczalna jedynie przebudowa poddasza,

- umieszczania na budynku oraz w jego otoczeniu urządzeń i instalacji technicznych m.in. instalacji fotowoltaicznej,

- wykonania termomodernizacji ścian zewnętrznych pałacu przy użyciu metod tradycyjnych, prowadzących do zakrycia elewacji i zmiany grubości przegród, z wyłączeniem docieplenia poddasza metodą od wewnątrz,

- podziału nieruchomości wynikającego z wydzielenia oddzielnych lokali mieszkalnych,

- podziału nieruchomości gruntowych w granicach parku pałacowego.

8. Gmina zastrzega sobie prawo pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Prawo pierwokupu Nieruchomości lub jej części na rzecz Gminy ujawnione zostanie w księdze wieczystej.

9. W celu zabezpieczenia ewentualnego zwrotu bonifikaty po waloryzacji oraz kosztów i należności ubocznych, Nabywca zobowiązuje się do ustanowienia na nabywanej nieruchomości, hipoteki do kwoty (150% wartości aktualnej).

10. W przypadku zbycia przez Nabywcę nieruchomości lub jej części, a także wykorzystanie jej

na inne cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat licząc od dnia nabycia, Nabywca jest zobowiązany na żądanie właściwego organu do zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

11. Odnosnie wykonania tego zobowiązania Nabywca podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego, zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c., do wysokości udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji obowiązującej w dniu wymagalności oraz kosztów i należności ubocznych tj. maksymalnie do kwoty równej 150% kwoty udzielonej bonifikaty. Gmina może wystąpić, o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności, w terminie 13 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości.

12. Zakres planowanych przy obiektach prac remontowych i konserwatorskich należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13. Nabywca:

- zapewni właścicielom sieci przebiegających przez działkę swobodny dostęp do tych sieci w celu ich konserwacji, usuwania awarii, wymiany i modernizacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, przełoży na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielem sieci
- oświadcza iż stan techniczny przedmiotu zbycia jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych nieruchomości
- przejmuje uprawnienia w zakresie usunięcia z nabywanej nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników.

14. Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Gorzowskiego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Witnica z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach.

15. Cena nieruchomości wynosi **2.060.000,00 zł** (dwa miliony sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości uzyskana w wyniku przetargu zostanie obniżona o 50%.

16. Forma zbycia - sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

17. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 3 czerwca do 24 czerwca 2024 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Witnica.

18. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, mogą składać wnioski o nabycie ww. nieruchomości w terminie do dnia 16 lipca 2024 r. Pisemne wnioski należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Witnicy przy ul. Plac Andrzeja Zabłockiego 6.

BURMISTRZ

Agnieszka Chudziak