



Ogłoszenie Nr 13/I/2024  
z dnia 18 lipca 2024 r.  
Burmistrza Miasta i Gminy Witnica

Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność nieruchomości zabudowanej kompleksem pałacowo-parkowym położonej w Dąbroszynie

Lp.	Przetarg	Termin przeprowadzenia poprzednich przetargów	Położenie (ulica)	Nr działki	Pow. działki [ha]	Księga wieczysta	Cena wywoławcza netto [zł]	Wysokość wadium [zł]
1.	pierwszy	-	-	206/2	5,2653	GW1G/00047464/5	2.060.000,00	210.000,00

**Opis nieruchomości:** 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 18.12.1963r. oraz pod numerem KOK-I-83/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora z dnia 02.11.1976r. Powierzchnia użytkowa pałacu wynosi 1910,51 m<sup>2</sup> (z czego: pomieszczenia piwniczne o pow. 471,82 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na parterze o pow. 466,48 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na I piętrze o pow. 478,26 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na II piętrze o pow. 493,95 m<sup>2</sup>). Do kompleksu pałacowo-parkowego przynależą budynki gospodarcze o powierzchniach zabudowy: 53 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> i 31 m<sup>2</sup> 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.

**Przeznaczenie nieruchomości:** 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 07.08.2008r. dla inwestycji polegającej na: adaptacji pałacu na hotel i gastronomię.

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

**Przetarg odbędzie się dnia 23 września 2024 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Witnica przy ul. Plac Andrzeja Zabłockiego 6, w sali konferencyjnej. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w pieniądzu, najpóźniej na siedem dni przed terminem otwarcia przetargu, tj.**



**do dnia 16 września 2024 r.** Wadium należy wpłacić na konto depozytowe Gminy Witnica GBS Barlinek O Witnica Nr 62 8355 0009 0114 4848 2000 0004. W przypadku przelewu - za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu na konto Gminy lub datę polecenia przelewu - po jego udokumentowaniu przez uczestnika przetargu. Minimalne postąpienie w licytacji nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu: dowodu tożsamości oraz pełnomocnictwa osób ich reprezentujących, a w odniesieniu do osób prawnych - wypisu z KRS. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 2278 z późniejszymi zmianami). Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest zapłacić, przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, cenę nieruchomości wylicytowaną w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).

**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;

**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 ścienne, malowidła ścienne, 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.

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.

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).

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.

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

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.

O miejscu i terminie zawierania notarialnej umowy sprzedaży zawiadomi osobę ustaloną nabywcą nieruchomości – organizator niniejszego przetargu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony przez organizatora termin zawarcia umowy sprzedaży nie może być krótszy, niż 7 dni od dnia doręczenia

zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszenie o przetargu opublikowano na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.wrota.lubuskie.pl/ugwitnica](http://www.bip.wrota.lubuskie.pl/ugwitnica) - w zakładce przetargi.

**UWAGA!** 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.

Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej:

- w przypadku osób fizycznych - dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego);
  - w przypadku osób prawnych - właściwych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot
- Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami, Geodezji i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy Witnica przy ulicy plac Andrzeja Zabłockiego 6 lub pod nr tel. 95 721 64 58.

BURMISTRZ

Agnieszka Chudziak

*Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1698).*