

Ogłoszenie Nr 1/IV/2015
Burmistrza Miasta i Gminy Witnica
z dnia 12 października 2015r. o rokowaniach na sprzedaż pałacu w Dąbroszynie

Ogłaszam pierwsze rokowania, po trzecim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, na sprzedaż na własność zabudowanej kompleksem pałacowo-parkowym nieruchomości położonej w Dąbroszynie, obejmującej działkę gruntu Nr 206/2, o pow. 5.2653 ha. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą GW1G/00047464/5.

Pałac w Dąbroszynie położony jest w województwie lubuskim w gminie Witnica, 5 km od granicy z Niemcami przy drodze Gorzów Wlkp. - Kostrzyn nad Odrą. W skład nieruchomości wchodzi pałac i park przypałacowy. Założenie parkowo-pałacowe powstało w latach 80 XVII wieku. W tym też czasie wzniesiono barokowy pałac oraz wytyczono park otwierający się w kierunku południowym na łągi nadwarciańskie. Miejsce to posiada bardzo bogatą historię związaną z królem Fryderykiem Wielkim. Budynek założony jest na rzucie prostokąta o wymiarach 35,35m x 19,50m. Posiada trzy kondygnacje, jest całkowicie podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem. Dach wielospadowy o niewielkim nachyleniu, o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, pokryty blachą miedzianą. Powierzchnia użytkowa pałacu 1.910,51m², kubatura 13.375 m³. Obiekt posiada instalacje: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody z wbudowanej kotłowni na paliwo płynne, elektryczną, TV i telefoniczną, odgromową, wentylacyjną i antywłamaniową. Stan techniczny budynku dobry. Budynek znajduje się w trakcie modernizacji i remontu. W wyniku dotychczasowych prac remontowych wymieniono konstrukcję dachu, wykonano izolacje ścian, wymieniono okna i część drzwi, przeprowadzono część prac malarskich i konserwatorskich boazerii, sztukaterii, malowideł i kominków.

Park przypałacowy, którego twórcą był słynny ogrodnik i architekt krajobrazu Peter Joseph Lenne, pomimo znacznego zaniedbania, posiada nadal czytelne ślady barokowego rozplanowania i należy do kilkunastu najbardziej cennych założeń parkowych w Polsce. Przeważającą część powierzchni parku porasta zwarty drzewostan, który tworzą m. in. klony pospolite, jawory, dęby szypułkowe i kasztanowce białe. W niewielkich grupach lub pojedynczo występują drzewa ozdobne. Należą do nich: miłorząb dwuklapowy, platan klonolistny, dąb czerwony, lipa długoogonkowa, cis pospolity, sosna czarna, perełkowiec japoński, wierzba biała.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy - nieruchomość przeznaczona jest na cele administracji, handlu, kultury, oświaty, gastronomii z usługami towarzyszącymi, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr KOK-I-629/63 z dnia 18.12.1963r. oraz KOK-I-83/76 z dnia 2.11.1976r. Ze względu na wpis do rejestru zabytków wszelkie działania przez nabywcę na nieruchomości wymagać będą pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rokowania odbędą się dnia 15 grudnia 2015 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Witnica przy ul. KRN nr 6, w sali konferencyjnej. W rokowaniach mogą brać udział osoby (podmioty), które wniosą zaliczkę w pieniądzu do dnia 7 grudnia 2015r. oraz zgłoszą pisemnie udział w rokowaniach.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Podpisane zgłoszenia z dołączoną kopią dowodu wpłaty zaliczki, w zamkniętych kopertach z dopiskiem **"Rokowania na sprzedaż pałacu w Dąbroszynie"** należy przesyłać na adres

Urząd Miasta i Gminy Witnica, ul. KRN 6, 66-460 Witnica lub składać w Sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Witnicy w terminie do 10 grudnia 2015r. do godz. 15.30 (decyduje data wpływu do Urzędu)

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 100 000,00 zł (słownie: trzy miliony sto tysięcy złotych). W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków cenę nieruchomości ustaloną w rokowaniach obniża się o 50%. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

Wagi kryteriów oceny zgłoszeń:

1. cena - 60%;
2. sposób zapłaty ceny - 40%, w tym:
 - a) okres spłaty - 20%;
 - b) najkorzystniejsza wysokość rat - 20%.

W rokowaniach mogą brać udział osoby (podmioty), które wniosą zaliczkę w pieniądzu, najpóźniej na siedem dni przed terminem rokowań, tj. do dnia 7 grudnia 2015r. Zaliczkę w kwocie 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) należy wpłacić na konto depozytowe Gminy Witnica Nr 62 8355 0009 0114 4848 2000 0004 w GBS Barlinek O/Witnica. W przypadku przelewu - za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu na konto Gminy lub datę realizacji przelewu przez bank nadawcy - po jego udokumentowaniu przez uczestnika rokowań.

Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem rokowań, dowodu tożsamości, pełnomocnictwa osób ich reprezentujących, a w odniesieniu do osób prawnych – aktualnego wypisu z KRS. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Cena sprzedaży nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, przy czym wiarygodność Gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata w łącznej wysokości nie niższej, niż wniesiona zaliczka - podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, natomiast rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Uczestnikowi rokowań, który wygrał rokowania - zaliczkę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań.

Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. W przypadku nie przystąpienia nabywcy do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym miejscu i terminie, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Koszt zawarcia aktu notarialnego ponosi w całości kupujący.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na nieruchomości służebności gruntowej, przeznaczonej na ciąg pieszy. Służebność obejmuje północno-wschodnią część działki na długości 40m i szerokości 7m.

Przez teren nieruchomości przebiega sieć wodociągowa, teletechniczna i energetyczna.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów:

I - 29 stycznia 2015r.

II - 26 maja 2015r.

III - 8 września 2015r.

Szczegółowe informacje na temat rokowań można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami Geodezji i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy Witnica lub pod nr tel. 95 72 16 458, 95 72 16 461, 95 72 16 440.