

Ogłoszenie Nr 15/I/2016
Burmistrza Miasta i Gminy Witnica
z dnia 22 maja 2017r.

Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności 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 gminie Witnica, w województwie lubuskim, znajduje się 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 tych 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 35,35 m x 19,50 m. Posiada trzy kondygnacje, jest całkowicie podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem. Dach wielospadowy o niewielkim nachyleniu, o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, pokryty blachą miedzianą. Powierzchnia użytkowa pałacu 1.910,51 m², 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 dwukłapowy, platan klonolistny, dąb czerwony, lipa długoogonkowa, cis pospolity, sosna czarna, perełkowiec japoński, wierzba biała.

Przetarg odbędzie się 25 lipca 2017r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Witnica przy ul. KRN 6, w sali konferencyjnej - I piętro.

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. Posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej nr 132 Gorzów Wlkp – Kostrzyn nad Odrą. 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 02.11.1976 r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych)**. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków cenę nieruchomości ustaloną w przetargu **obniża się o 50 %**. Minimalne postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych (**30.000,00 zł słownie: trzydzieści tysięcy złotych**).

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w pieniądzu, najpóźniej na siedem dni przed terminem otwarcia przetargu, tj. do dnia 17 lipca 2017 r. Wadium w kwocie 300.000,00 zł (słownie:trzysta tysięcy złotych) należy wpłacić na konto depozytowe Gminy Witnica Nr 62 8355 0009 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 przetargu.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, dowodu tożsamości, 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 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

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 nabywcą nieruchomości zobowiązana jest zapłacić przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży – 50% wylicytowanej w przetargu ceny nieruchomości.

Termin zawarcia umowy sprzedaży, ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie przystąpienia nabywcy do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym miejscu i terminie, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszt zawarcia aktu notarialnego ponosi w całości kupujący.

Ze względu na wpis do rejestru zabytków wszelkie działania przez nabywcę na nieruchomości wymagać będą pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Właściciel zabytku zobowiązany będzie do zabezpieczenia i utrzymania go w jak najlepszym stanie, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych oraz korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Zgodnie z zaleceniami Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w pałacu należy utrzymać historyczną bryłę (zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu), detal architektoniczny, kompozycje elewacji oraz utrzymać układ przestrzenny. W ramach remontu i adaptacji należy poddać konserwacji detal architektoniczny, sztukaterie, kominki, ceramiczne medaliony, piec, historyczną posadzkę oraz malowidła.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na nieruchomości służebności gruntowej. Służebność obejmuje północno – wschodnią część działki na długości 40 m i szerokości 7 m. Przez teren nieruchomości przebiega sieć wodociągowa, teletechniczna i energetyczna.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów.

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