

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR IR.6840.02.2017.2021**

**BURMISTRZA PIASK  
z dnia 28 lipca 2021 r.**

**Burmistrz Piask ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność GMINY PIASKI położonej w Kozicach Dolnych Kolonii na której zlokalizowany jest budynek dawnej rządcówki**

**1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana**, stanowiąca własność Gminy Piaski, oznaczona jako działka ewidencyjna położona w Kozicach Dolnych - Kolonii o nr 163/1 i powierzchni 0,0904 ha ( 904 m<sup>2</sup> ) w obrębie 21 – Kozice Dolne Kolonia, uregulowana w księdze wieczystej nr LU1S/00005345/2. Nieruchomość oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 163/1 o pow. 0,0904 ha, zabudowana budynkiem dawnej rządcówki o pow. użytkowej 176,67 m<sup>2</sup> oraz 2 starymi drewnianymi garażami ( kwalifikującymi się do rozbiórki z uwagi na ich zły stan techniczny i usytuowanie ). Działka ogrodzona jest z trzech stron. Brak ogrodzenie od strony drogi dojazdowej. Ogrodzenie stalowe na cokole betonowym. Ogrodzenie znacznie zużyte. Dojazd do nieruchomości asfaltową drogą / droga gminna nr 105687L /. Uzbrojenie terenu – energia elektryczna, telefon. Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, zbudowany w II połowie XIX w. Budynek murowany jest z kamienia wapiennego / częściowo z cegły ceramicznej pełnej /, otynkowany, nieocieplony. Dach wielospadowy konstrukcji drewnianej, kryty blachą płaską ocynkowaną – w złym stanie technicznym. Strop drewniany w złym stanie technicznym. Pokrycie dachu zardzewiałe, do wymiany. W wielu miejscach mury spękane, widoczne rysy i liczne spękania tynku. Stolarka okienna drewniana znacznie zużyta. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie zespołu dworsko-parkowego Kozice Dolne, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego / nr rej. A/738 /. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość przeznaczona jest pod tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.

Do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ), a w szczególności przepisy art. 25, 26 i 36 dotyczące zagospodarowania zabytków, prowadzenia badań, prac i robót oraz podejmowania innych działań przy zabytkach.

### **2.W akcie notarialnym zostaną zawarte zapisy zobowiązujące nabywcę do:**

- zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 5 i art. 28 opieka nad zabytkiem sprawowana jest przez właściciela lub posiadacza zabytku i polega na zapewnieniu warunków do:
  - naukowego badania i dokumentowania zabytku,
  - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku
  - zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie
  - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości
  - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczenia dla historii i kultury
- bezpośrednio po zakończeniu wszystkich niezbędnych działań formalno-prawnych związanych z przejęciem obiektu przez nowego właściciela należy szczegółowo określić program jego zagospodarowania oraz wystąpić do WKZ o sformułowanie zaleceń konserwatorskich dotyczących
- ze względu na aktualny stan zachowania budynku w pierwszej kolejności po przejęciu należy wykonać niezbędne prace zabezpieczające. Zakres tych robót należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie.

- główną zasadą prawidłowego użytkowania jest przeciwdziałanie czynnikom niszczącym zabytkowy budynek oraz utrzymanie go w dobrym stanie technicznym, wykonywanie doraźnych prac zabezpieczających i niezbędnych remontów o charakterze bieżącym – umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- stosownie do art. 28 ust. 4 w/w ustawy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego nabytej nieruchomości nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

**Uwagi:**

1. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza dokumentów określonych w art. 25 ustawy o ochronie zabytków.
2. Zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o art.26 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przeprowadzić kompleksowe prace konserwatorskie **w ciągu 4 lat ( czterech ) od dnia zawarcia umowy** powstrzymujące dalszą destrukcję obiektu, w oparciu o pisemne wytyczne konserwatorskie, dokumentację projektową oraz pozwolenie.
3. Zakres prac określonych w z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia winien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.( Dz. U. Nr 165, poz. 987 ).
- 4) W razie niedotrzymania terminu przeprowadzenia prac konserwatorskich, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie tego terminu.

**3. Cena nieruchomości:**

**132.700,00 zł** ( słownie: sto trzydzieści dwa tysiące siedemset złotych ),  
Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r, poz. 1990 ) cenę wywoławczą w przetargu obniża się **o 50 %** - czyli cena wywoławcza po bonifikacie: **66.350,00 zł** ( słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych ),

**4. Wadium:**

- 1) Wadium w wysokości **10 000,00 zł** ( dziesięć tysięcy złotych ) płatne jest do dnia: **27 września 2021 r** . na rachunek w Spółdzielczym banku Powiatowym w Piaskach: **84 8689 0007 0000 0130 2000 0040**.

Za termin wniesienia wadium uważa się **dzień wpływu** wadium na konto Urzędu Miejski - ego w Piaskach. W przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej, wadium musi zostać wniesione przez oboje małżonków lub w przetargu należy okazać ( w oryginale ) pełnomocnictwo współmałżonka do wniesienia wadium.

- 2) Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny zakupu, a wadia pozostałych uczestników przetargu zwraca się w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu.
- 3) Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się Oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży.  
Nieruchomość jest bez zobowiązań i obciążeń.

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2011 roku, nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

**5. Termin** złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ) upłynął w dniu 20 sierpnia 2020 r.

## **6. Sposób sporządzania oferty:**

1) Oferta winna zawierać:

I. dokument potwierdzający spełnienie warunków udziału w przetargu:

- w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub osoba prawna - oryginał bądź kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby do tego uprawnione, aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej kserokopia dowodu osobistego, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez oferenta;
- w przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej (w tym prowadząca działalność gospodarczą), do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać ( w oryginale) pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu;
- w przypadku, gdy oferentem jest cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( Dz.U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, promesę lub zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie posiadał promesy co najmniej w dniu przetargu musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie ministra właściwego do spraw administracji na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium.

**7. Informacje i dokumenty, o których mowa w § 17 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ):**

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty, przy czym zaoferowana cena musi być wyższa od ceny wywoławczej a środki na pokrycie ceny nieruchomości muszą wpłynąć na konto Muzeum przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

Do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wniesienia wadium.

## **8. Tryb składania ofert:**

Oferty w zaklejonych kopertach uniemożliwiających identyfikację Oferenta z napisem Przetarg - Rządówka należy składać w Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Piaskach, ul. Lubelska 77, 21-050 Piaski do dnia **27.09.2021 r.** do godz. **15<sup>15</sup>**.

## **9. Otwarcie ofert:**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbędzie się w obecności Oferentów w siedzibie Urzędu Miejskiego w Piaskach w sala konferencyjna w na I piętrze w budynku w podwórzu ) w dniu **30 września 2021 r.** o godz. **10<sup>00</sup>**.

**10.** Przetarg ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty według niżej wymienionych kryteriów i ich procentowych wag:

- 1) zaoferowana cena brutto - **90 %**,
- 2) koncepcja zagospodarowania i użytkowania nieruchomości - **10 %**.

## **11. Informacja o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:**

Gmina Piaski ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## **12. Umowa sprzedaży:**

- 1) O terminie zawarcia umowy wygrywający przetarg zawiadamiany jest na piśmie.
- 2) Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz ujawnienia Nabywcy w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

## **13. Informacje dodatkowe:**

W protokole z przeprowadzonego przetargu kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, iż zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości, posiada wiedzę o przebiegających przez nieruchomość sieciach infrastruktury technicznej oraz że nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.

**Szczegóły dotyczące sprzedaży** można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Piaskach telefonicznie pod nr ( **81** ) **58 21 806** oraz na stronie internetowej.