

Zarząd Powiatu w Krasnymstawie
ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw
tel. (82) 576 – 72 – 86 do 88, fax. (82) 576 – 72 – 89

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż nieruchomości powiatu krasnostawskiego:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków obrębem 0016 - **Tarnogóra, gmina 060604_2 - Izbica** jako **działka nr 4560 o pow. 13,53 ha.**

Nr księgi wieczystej: ZA1Z/00085945/1 - prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi zespół pałacowo-parkowy jako szczególnie cenny przykład założenia rezydencjonalnego, sięgającego początkami XVI w, posiadającego cechy sztuki klasycystycznej z elementami romantycznymi ukształtowany w XIX wieku: pałac, park: aleja dojazdowa, podjazd z gazonem, fragmenty ogrodzenia z neogotyckimi słupami wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod poz. A/149 oraz ruchome wyposażenie pałacu zawierające 10 pozycji wraz z wystrojem plastycznym wpisane do rejestru zabytków pod poz. B/433 położony w Tarnogórze, gmina Izbica.

Na terenie nieruchomości znajduje się:

a) murowany budynek pałacu (do niedawna Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Tarnogórze) o pow. użytkowej 601 m² – od frontu parterowy z piętrową częścią środkową poprzedzoną portykiem zaś od tyłu wskutek nachylenia terenu – dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Rok budowy – 1840. Ogólny stan budynku zadowalający. Budynek wybudowany na planie prostokąta o układzie wnętrza dwutraktowym, wielodzielny niesymetryczny w części zachodniej z korytarzem. W narożu budynku znajduje się ryzalitowo wysunięta wieża na planie koła. Budynek pałacu wyposażony jest w instalację internetową, elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania z własnej kotłowni węglowej i piece kaflowe;

b) budynek starego internatu (dawniej oficyna wschodnia - obecnie nieużytkowany), parterowy, niepodpiwniczony o pow. użytkowej 178 m², stan tech. zły, rok budowy: II poł. XIX w;

c) budynek dydaktyczny, piętrowy, murowany z parterową przybudówką, niepodpiwniczony o pow. użytkowej 465 m². Rok budowy 1960-1970. Stan techn. zadowalający;

d) budynek sali gimnastycznej, murowany, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dobudowany do budynku dydaktycznego. Pow. użytkowa - 1553 m², pow. uż. sali sportowej 501 m². W budynku znajduje się sala gimnastyczna, hall wejściowo rekreacyjny, zespół sanitarny, szatnie, pomieszczenia dydaktyczne. Rok budowy – 1998. Stan tech. dobry. e) budynek gospodarczy murowany, parterowy o pow. uż. 67 m². Rok budowy 1970-1975. Stan techn. zadowalający.

W części przypałacowej znajduje się dziedziniec z podjazdem. Od strony wschodniej i południowej pałacu znajduje się dwupoziomowy taras z rozległym widokiem na „ogród dolny”, który graniczy z linią brzegową rzeki Wieprz. Ponadto na nieruchomości zlokalizowany jest kort tenisowy, boisko piłkarskie, murowana „lodownia” piwnica o cechach neogotyckich. W centralnej części za pałacem znajdują się stawy a wzdłuż ciągów pieszych są liczne okazy starodrzewu. W „ogrodzie górnym” zlokalizowane są stare aleje lipowe, szpalery grabowe. Alejki biegną swobodnie uwzględniając zróżnicowaną rzeźbę terenu. Na terenie całego parku rosną: klony, kasztanowce, graby, akacje, jasiony, topole, dęby, lipy, wiązy, sosny. W obrębie parku znajduje się pomnik przyrody – dąb bagienny. Znajdująca się na terenie zespołu ogrodzona siatką studnia głębinowa zaopatruje mieszkańców Tarnogóry poprzez wodociąg wiejski w wodę. Dojazd ulicą gminną od drogi krajowej Nr 17.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z wypisem wydanym przez Wójta Gminy Izbica z dnia 28 maja 2012 roku Nr PIS.6727.43.2012 „działka nr 4560 obręb Tarnogóra w części powierzchni położona jest na terenie zalesionym, oznaczonym w planie kolorem zielonym i literami ZL” – uchwałą Nr XXXIII/212 Rady Gminy Izbica z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenów do zalesienia w gminie Izbica ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 14 listopada 2005 r, Nr 212, poz. 3486. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica zatwierdzonym Uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Izbica z dnia 30 grudnia 2002 roku „pozostała część działki Nr geod. 4560 obręb Tarnogóra w części powierzchni położona jest w granicach strefy I-„ochrony ekologicznej” „wybitnie przyrodnicza z dominacją funkcji ekologicznych, obejmująca główne ogniwa przyrodniczego systemu gminy: obszary leśne i doliny rzeczne (obszary węzłowe, węzły i korytarze ekologiczne) oraz w granicach obszaru strefy II „miejska” obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zainwestowania ośrodka gminnego – Izbica Osada, Izbica Wieś i Tarnogóra. Jednocześnie jak wynika z informacji zawartej przy ww. piśmie, „w obrębie działki znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku studium literą T”. Ponadto gmina Izbica nie posiada aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki nr. geod. 4560 obręb Tarnogóra nie objętej planem zalesiania”.

Decyzją Nr IN.5173.1.1.2012 z dnia 3 sierpnia 2012 roku Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie wydał pozwolenie na sprzedaż nieruchomości stwierdzając zasadność zbycia nowemu właścicielowi, mogącemu przeprowadzić konieczne prace zabezpieczające i utrzymujące zabezpieczony obiekt w jak najlepszym stanie.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie wydał przy swoim piśmie Nr IR.II.5180.6.2.2012 z dnia 31 sierpnia 2012 roku zalecenia pokontrolne dotyczące zabytków ruchomych, zalecenia wykonania zaleceń pokontrolnych wydane przy piśmie znak: IN.II.5180.2.5.2013 z dnia 24 października 2013 roku oraz przy piśmie Nr IN.5183.20.1.2012 z dnia 3 września 2012 roku – zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich dotyczące zabytkowego zespołu.

4. Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 5 listopada 2012 roku.

5. Ww. nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

6. W dniu 7 czerwca 2013 roku odbył się pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony wynikiem negatywnym. Nieruchomość nie została sprzedana.

W dniu 13 września 2013 roku odbył się drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony wynikiem negatywnym.

W dniu 20 grudnia 2013 roku odbył się trzeci ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony wynikiem negatywnym.

W dniu 11 kwietnia 2014 roku odbył się czwarty ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony również wynikiem negatywnym.

8. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza została ustalona na kwotę: 1 600 000,00 zł (zwolniona z VAT)
(słownie złotych: jeden milion sześćset tysięcy 00/100).

* Cena wywoławcza nieruchomości ustalona zgodnie z art. 67 uwzględnia 50% bonifikatę od części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z opinią Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie 50 % bonifikatą objęty jest tylko budynek pałacu oraz park z gruntem. Natomiast pozostałe budynki tj. budynek dydaktyczny, budynek sali gimnastycznej, budynek starego internatu i budynek gospodarczy nie podlegają bonifikacie.

Cena nieruchomości ustalona na podstawie Uchwały Nr CXXIV Zarządu Powiatu w Krasnymstawie z dnia 14 maja 2014 roku w sprawie przeprowadzenia rokowań i ustalenia ceny wywoławczej, Nr działki 4560 – wynosi 1 600 000,00 zł (zwolniona z VAT).

9. Rokowania na sprzedaż nieruchomości opisanej w niniejszym ogłoszeniu zostaną przeprowadzone w Sali Konferencyjnej Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie przy ul. Sobieskiego 3 **w dniu 1 sierpnia 2014 roku o godzinie 10⁰⁰**.

10. Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętych kopertach w kancelarii Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie przy ul. Sobieskiego 3 (pokój Nr 117 I piętro) – z dopiskiem „rokowania działka Nr 4560 Tarnogóra – nie otwierać przed 01.08.2014 godz. 10⁰⁰”.

11. Termin składania pisemnych zgłoszeń upływa dnia 28 lipca 2014 roku o godzinie 15⁰⁰.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- a. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b. datę sporządzenia zgłoszenia,
- c. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń. Warunki rokowań określone są w stosownym regulaminie,
- d. proponowaną cenę (nie niższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- e. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań (w postępowaniu niniejszym nie ustalono dodatkowych warunków rokowań, wobec czego nie wymaga się propozycji ich realizacji). Organizator rokowań nie przewiduje dodatkowych warunków rokowań.
- f. kopię dowodu wpłaty zaliczki opisanej w pkt 12 niniejszego ogłoszenia lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

Komisja przeprowadzająca rokowania odmówi udziału w ustnej części rokowań, których pisemne zgłoszenia nie będą odpowiadać warunkom rokowań, zostaną złożone po wyznaczonym terminie, nie będą zawierać danych wymaganych w zgłoszeniu lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku a także są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

12. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki w wysokości 160 000,00 zł (na poczet zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy). Wpłaty zaliczki w pieniądzu należy dokonać na konto Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie Nr 38 8200 0008 2001 0000 0042 0010 w Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie **oraz złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach najpóźniej do dnia 28 lipca 2014 roku. Dowód wpłaty zaliczki należy dołączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach.** Datą dokonania wpłaty zaliczki w pieniądzu jest data wpływu na rachunek bankowy.

Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika który rokowania wygrał, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

13. Rokowania odbędą się jeżeli wpłynie chociażby tylko jedno zgłoszenia spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Osoby przystępujące do rokowań muszą posiadać dokument tożsamości a w przypadku osób prawnych dokument tożsamości oraz dokument z którego wynika upoważnienie dla uczestnika rokowań do reprezentowania tej osoby prawnej.

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań,

osobno z każdą z osób zakwalifikowanych w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

14. Z zasadami przeprowadzania rokowań, informacjami o nieruchomości, regulaminem rokowań oraz dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie przy ul. Sobieskiego 3 w pokoju Nr 02, w dniach pracy Urzędu w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ lub na stronie internetowej Starostwa <http://www.krasnystaw-powiat.pl> w zakładce ogłoszenia i przetargi oraz oferty inwestycyjne.

Z zaleceniami pokontrolnymi Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie wydanymi przy piśmie Nr IR.II.5180.6.2.2012 z dnia 31 sierpnia 2012 roku dotyczącymi zabytków ruchomych, zaleceniami wykonania zaleceń pokontrolnych wydanymi przy piśmie znak: IN.II.5180.2.5.2013 z dnia 24 października 2013 roku, zaleceniami konserwatorskimi określającymi sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich dotyczących zabytkowego zespołu wydanymi przy piśmie Nr IN.5183.20.1.2012 z dnia 3 września 2012 roku, a także regulaminem postępowania przetargowego można zapoznać się w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tut. Starostwa (pokój Nr 02 na parterze przy głównym wejściu blok B) w godzinach pracy Urzędu.

15. Cena nieruchomości zaproponowana przez uczestnika który wygrał rokowania, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność - tak aby najpóźniej w dniu aktu notarialnego była zaksięgowana na koncie urzędu.

Cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności poprzez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

16. Organizator rokowań obowiązany jest powiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

17. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

18. Organizator ma prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Dodatkowych informacji o rokowaniach, dostępnej dokumentacji i terminie oględzin udziela Z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – Seweryn Kaźmierczak w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie- ul. Sobieskiego 3 pokój Nr 02, lub telefonicznie pod Nr tel. (82) 576 – 72 – 86 do 88 wewn. 122 lub 126.

Niniejsze ogłoszenie zostało zamieszczone na stronie internetowej Starostwa: <http://www.krasnystaw-powiat.pl> w zakładce ogłoszenia i przetargi, w Biuletynie Informacji Publicznej <http://powiatkrasnystaw.bip.lublin.pl/>, wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa, Urzędu Miasta Krasnystaw, Urzędu Gminy Izbica oraz wyciąg z ogłoszenia i ogłoszenie zostało opublikowane w prasie codziennej ogólnokrajowej – Monitor Urzędowy.pl.

Ogłoszenie wywiesza się na okres od dnia 28 maja do 1 sierpnia 2014 roku.

STAROSTA
Janusz Szpak