

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

OGŁASZA

pierwsze ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż:

1. nieruchomości Powiatu Krasnostawskiego,
2. prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną własność Powiatu Krasnostawskiego

opisanych poniżej:

Lp	Numer działki	Pow. nier. [ha]	Numer KW	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4560	13,53 ha	ZA1Z/ 00085945/ 1	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 m ² – 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, wielodzielnym 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 m ² , stan tech. zły, rok budowy: II poł. XIX w; c) budynek dydaktyczny, piętrowy, murowany z parterową przybudówką, niepodpiwniczony o pow. użytkowej 465 m ² . Rok budowy 1960-1970. Stan techn. zadowalający; d) budynek sali gimnastycznej, murowany, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dobudowany do budynku dydaktycznego. Pow. użytkowa - 1553 m ² , pow. uż. sali sportowej 501 m ² . 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 m ² . 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.	Zgodnie z wypisem wydanym przez Wójta Gminy Izbica z dnia 28 maja 2012 roku Nr PIŚ.6727.43.2012 „działka nr 4560 obręb Tarnogóra w części powierzchni położona jest na terenie zalesionym, oznaczonym w planie kolorem zielonym i literami ZL” – uchwała 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 w/w 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 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 .6.6.2012 z dnia 31 sierpnia 2012 roku zalecenia pokontrolne dotyczące zabytków ruchomych 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.	3 941 996,50 * (zwolniona z VAT)	394 000,00	39 420,00

2	111/3	0,2159 ha	ZA1Z/ 00120854/ 4	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem o funkcji gastronomiczno-hotelowej o powierzchni użytkowej 1371 m ² . Stan techniczny budynku średni, wyposażenie w instalacje: energetyczną siły, wodociagową, kanalizacyjną, gazową. Działka o kształcie zbliżonym do kwadratu, teren działki płaski. Nieruchomość ogrodzona i częściowo zagospodarowana, obsadzona krzewami ozdobnymi. Dojazd i plac utwardzony trylinką. Dojazd drogą utwardzoną – ulicą gminną od drogi krajowej Nr 17.	Teren na którym zlokalizowana jest nieruchomość nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Izbica z dnia 18 czerwca 2012 roku znak: PIŚ.6727.51.2012 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izbica Nr III/21/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku „działka położona jest w granicach obszaru A(koncentracji usług) obejmujący rejon kształtującego się centrum usługowego ośrodka gminnego – wskazany do koncentracji obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.	981 000,00 (zwolniona z VAT)	98 100,00	9810,00
---	-------	-----------	-------------------------	--	--	---------------------------------	-----------	---------

Przetargi odbędą się w dniu **7 czerwca 2013 roku** w Sali Konferencyjnej Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie ul. Sobieskiego 3 (I piętro):

- o godzinie 11⁰⁰ – dot. zespołu pałacowo – parkowego w Tarnogórze Nr działki 4560 o pow. 13,53 ha;
- o godzinie 13⁰⁰ – dot. Nr działki 111/3 poł. w obrębie Izbica, gmina Izbica pow. 0,2159 ha zabudowanej budynkiem o funkcji gastronomiczno-hotelowej.

1. dotyczy zespołu pałacowo-parkowego w Tarnogórze dz. Nr 4560 o pow. 13,53 ha:

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 5 listopada 2012 roku. W/w nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

*Stosownie do art. 68 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami „ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę”. 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. Wartość nieruchomości wraz z jej częściami składowymi określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 4 478 928,50 zł, w tym: wartość rynkowa nieruchomości zabytkowej (budynek pałacu oraz park z gruntem) – 1 073 863,00 zł, wartość budynku dydaktycznego – 544 262,00 zł, wartość budynku sali gimnastycznej – 2 769 050,00 zł; wartość budynku starego internatu – 61 394,00 zł; wartość budynku gospodarczego – 30 359,00 zł. Zatem po zastosowaniu omawianej obniżki od budynku pałacu i parku z gruntem cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 941 996,50 zł.

Z zaleceniami pokontrolnymi Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie wydanymi przy piśmie Nr IR.II.5180.6.6.2012 z dnia 31 sierpnia 2012 roku dotyczącymi zabytków ruchomych, 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 01 na parterze przy głównym wejściu blok B) w godzinach pracy Urzędu.

2. dotyczy dz. Nr 111/3 poł. w obrębie Izbica, gmina Izbica:

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 14 stycznia 2013 roku. W/w nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Właścicielem gruntu jest gmina Izbica, zaś Powiatowi Krasnostawskiemu przysługuje prawo użytkowania wieczystego ustanowione do dnia 20 czerwca 2002 roku oraz prawo własności budynku stanowiącego odrębną własność Powiatu Krasnostawskiego. Termin zagospodarowania nieruchomości – nie określono. Wysokość stawki procentowej z tytułu użytkowania wieczystego ustalona została przez właściciela gruntu i wynosi 3% - zgodnie z umową oddania terenu w użytkowanie wieczyste zawartą przy akcie notarialnym Rep. A Nr 6552/93 z dnia 21 czerwca 1993 roku.

W przypadku zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, powodującej zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81 – ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Aktualizacja opłat następuje na podstawie art. 77 i 78 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Termin wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – do 31 marca każdego roku.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie wpłaty wadium w PLN z podaniem nr działki, której dotyczy wpłata w kwocie podanej powyżej na konto Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie Nr 38 8200 0008 2001 0000 0042 0010 w Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie **najpóźniej do dnia 3 czerwca 2013 roku**. Datą dokonania wpłaty wadium w pieniądzu jest data wpływu na rachunek bankowy.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości a w przypadku osób prawnych – okazanie aktualnego dokumentu z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone przez uczestnika który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

Organizator przetargu obowiązany jest powiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca przedmiotowej nieruchomości.

Wpłata ceny osiągniętej z przetargu musi być dokonana przed spisaniem umowy notarialnej, tak aby najpóźniej w dniu aktu notarialnego była zaksięgowana na koncie urzędu.

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

Dodatkowych informacji o przetargu i nieruchomościach, 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 oraz na stronie internetowej: <http://www.krasnystaw-powiat.pl>.

Ogłoszenie wywiesza się na okres od 5 kwietnia do 7 czerwca 2013 roku.

STAROSTA
Janusz Szpak