

Burmistrz Gminy Słomniki ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

1/ Nieruchomość położona w miejscowości Słomniki

Obręb: Ratajów
Jedn. ewid.: Słomniki

Oznaczenie działek ewidencyjnych według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości oraz powierzchnia:

91/8 o pow. 2,0621 ha

Nr księgi wieczystej: KR1S/00018004/4

Cena wywoławcza: 5 544 918,00 zł (słownie: pięć milionów pięćset czterdzieści cztery tysiące dziewięćset osiemnaście zł) netto + VAT

Do sprzedaży nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT obowiązujące w dniu sprzedaży nieruchomości.

I. Opis nieruchomości

Działka nr 91/8 w Ratajowie jest zabudowana okazałym piętrowym pałacem Wodzickich wzniesionym na przełomie XVIII i XIX wieku w stylu klasycystycznym na planie prostokąta. Pałac położony jest w rozległym parku założonym w 1808 roku. Od strony frontowej parteru – reprezentacyjny hall, a od strony ogrodu owalny salon. Fasadę piętrowego pałacu zdobi czterokolumnowy portyk z trójkątnym frontem, a w nim herb Wodzickich – Leliwa z atyką. Budynek pokrywa charakterystyczny łamany dach z lukarnami. W kilku salach znajdują się dekoracje stiukowe w formie medalionów lub rozet. Budynek użytkowany był w całości jako Szkoła Podstawowa do 2022 r

Powierzchnia parteru – 507,48 m²

Powierzchnia piętra – 540,17 m²

Powierzchnia piwnic – 84,57 m²

Powierzchnia strychu – 630,39 m²

Ze względu na wpis do rejestru zabytków pod nr A-6 zespół pałacowo-parkowy w Niedźwiedziu (obecnie Ratajów) podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia na sprzedaż działki nr 91/8 w Ratajowie pod następującymi warunkami:

W celu zachowania integralnej wartości zabytkowego zespołu zobowiązuje się do sprzedaży działki ewidencyjnej nr 91/8 w całości jednemu podmiotowi.



Obowiązek przeprowadzenia remontu konserwatorskiego budynku pałacu w terminie nie dłuższym niż pięć lat od daty zakupu. Ww. remont może być przeprowadzany etapami. Uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku i jego najbliższego otoczenia. Ww. dokumentacja powinna przede wszystkim uwzględniać:

Utrzymanie zachowanego układu przestrzennego oraz formy budynku Nowa funkcja budynku powinna podkreślać rezydencjonalny charakter założenia oraz umożliwiać dostęp i korzystanie z zabytku jak największej grupie zainteresowanych w celu popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku. Rewaloryzacja parku z uczynieniem historycznego układu kompozycyjnego.

Do budynku pałacu doprowadzony jest przyłącz wodociągowy, energetyczny i teletechniczny, budynek wyposażony jest instalację alarmową, monitoring, zbiornik na nieczystości ciekłe oraz kotłownię zasilaną piecem na ekogroszek., Działka posiada kształt nieregularny, rozciąga się w kierunku północ-południe z lekkim spadkiem w kierunku południowo-zachodnim. Dojazd do nieruchomości jednostronny od strony wschodniej bezpośrednio z drogi gminnej asfaltowej. Działka w całości jest ogrodzona, ogrodzenie w części nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki.

II. Przeznaczenie działki wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 91/8 w Ratajowie znajduje się w terenach: zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem S1.UP, zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem S1.ZP oraz tras komunikacyjnych – drogi lokalne oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL. Działka znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarach objętych wpisem do rejestru zabytków. Na działce znajdują się: obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem A-6, obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem ez_S_4, pomniki przyrody oznaczone numerem 3, stanowisko archeologiczne wraz ze strefą archeologiczną oznaczone numerem 6, stacja transformatorowa SN/nN, Przez działkę przechodzi linia napowietrzna SN, projektowana kanalizacja sanitarna.



Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest: 1) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki i kultury, sportu, opieki zdrowotnej, itp.; 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) budynki garażowe i gospodarcze, b) altany i wiaty, c) zieleni urządzonej, d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe, e) obiekty małej architektury, f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, g) infrastruktura drogową, (w tym np.: pętle autobusowe i inne urządzenia związane z transportem zbiorowym), h) obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu). 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym: 1) zabudowy usługowej z zakresu usług niepublicznych, w tym m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, finansowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego; 2) funkcji mieszkaniowej w ramach budynku usługowego; 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt. 2 lit. f; 4) parkingów.

III. Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ul. Kościuszki 64 sala obrad godz. 12.00 w dniu 29.08.2022 r.

Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofertuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości ustalona w drodze licytacji jest płatna jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z uchwałą nr III/37/18 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 28 grudnia 2018 r. zostanie udzielona bonifikata w wysokości 30% ceny nieruchomości na podstawie art. 68 ust. 3 w związku z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

IV. Wadium w wysokości 555 000,00 zł należy wpłacić do dnia 25.08.2022 r.

Postąpienie winno wynosić nie mniej niż 1% oferowanej ceny.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu, podanego wyżej wadium w terminie do 25.08.2022 r. na konto Urzędu Miejskiego w Słomnikach w Banku Spółdzielczym w Słomnikach nr: 39 8614 0001 0000 0000 0420 0019.

W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, aby w dniu 25.08.2022 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wpłacenie wadium nie podlega oprocentowaniu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie trzech dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

V. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie znaków granicznych odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

VI. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń. Osoba upoważniona do prezentowania osoby prawnej winna okazać aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzający uprawnienie do reprezentacji. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego z współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości. Firma lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

VII. Koszt sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego i opłaty sądowe ponosi nabywca.

VIII. Jeżeli nabywca ustalony w wyniku przetargu nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej Burmistrz Gminy Słomniki może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacenie wadium nie podlega zwrotowi.

IX. Burmistrz Gminy Słomniki może z uzasadnionej przyczyny odwołać ogłoszony przetarg informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

X. Szczegółowych informacji o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Słomnikach pok. nr 8 lub 9. Tel. 012 388-11-02 wew. 108 lub 109.

XI. Ogłoszenie o przetargu umieszczono na stronach internetowych Gminy Słomniki www.slomniki.pl, w BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słomnikach.