

WARUNKI PRZETARGU

ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości z parkiem i dworem, oznaczonej numerem działki 2629 - o powierzchni 6,59 ha, położonej w miejscowości Pławno, w gminie Gidle, stanowiącej własność Powiatu Radomszczańskiego, wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji Nr WO SOZ-640/164/2003 z dnia 31 października 2003r. pod Nr A/9 – zabytkowy park oraz na podstawie decyzji Nr KS.XII/67/46 z dnia 29 maja 1946r. – pałac pochodzący z XVIII w.

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość oznaczona jako działka nr 2629 o pow. 6,59 ha, położona w miejscowości Pławno, w gminie Gidle, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą PT1R/00064721/3.

Na terenie nieruchomości znajduje się wpisany do rejestru zabytków częściowo przebudowany dwór. Stan konstrukcyjny dworu jest dobry za wyjątkiem uszkodzeń elementów odprowadzających wody opadowe. Ponadto na terenie nieruchomości znajdują się inne budowle: oficyna (czworaki) oraz wzniesione w okresie powojennym budynki gospodarcze różnej wielkości i funkcji które nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W parku znajduje się duża ilość starodrzewia, w tym dwa pomniki przyrody oraz znaczna ilość samosiewów z zatartym pierwotnym układem kompozycji ogrodowej. W parku znajduje się także staw z wyspą porośniętą olszyną. W pobliżu nieruchomości znajduje się szkoła, (*kościół*), oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługowa.

2. Osoby zainteresowane nabyciem zabytku, przed przystąpieniem do przetargu winny uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim, uzgodnienie programu użytkowego zawierającego zakres planowanych prac konserwatorskich, zagospodarowania i korzystania z zabytku, zgodnego z podstawowymi zasadami zagospodarowania i wykorzystania obiektów zabytkowych na cele użytkowe wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2003r Nr 162, poz. 1568, w szczególności art. 5, i 25.

3. Uczestnik przetargu uzyskane pisemne uzgodnienie wraz z uzgodnionym programem przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

4. Stan techniczny budynków w stanie konstrukcyjnym dobrym. Budynki, w tym budynki zabytkowe, przeznaczone do prac konserwatorskich, zagospodarowania i wykorzystania zgodnie z uzgodnionym w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi delegatura w Piotrkowie Trybunalskim, programem użytkowym.

§ 2

- 1.** Sprzedaż nieruchomości z zespołem dworsko-parkowym następuje na podstawie przetargu ustnego nieograniczonego.
- 2.** Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Radomszczańskiego.

§ 3

- 1.** Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 2.** Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
- 3.** Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, podaje do publicznej wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu oraz informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 4.** O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tymże postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 5.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 6.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą lub nikt do niego nie przystąpi.
- 7.** Po ustaniu zgłoszenia postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg. Następnie ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
- 8.** W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszego regulaminu decyduje Przewodniczący Komisji.

§ 4

- 1.** Z przetargu zostanie sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
- 2.** Osoba, która wygra przetarg zobowiązana będzie do wpłacenia jednorazowo przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży kwoty wylicytowanej w przetargu, obniżonej o 15 % zgodnie z art. 68 ust.3. zd.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) oraz Uchwałą Rady Powiatu Radomszczańskiego Nr XLVIII/398/2010 z dnia 23.08.2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Radomszczańskiego.
- 3.** W umowie sprzedaży określona zostanie zasada, iż w przypadku niewykonania przez nabywcę prac konserwatorskich określonych w programie użytkowym w terminie tam określonym, nabywca zobowiąże się do zapłaty na rzecz sprzedającego Powiatu Radomszczańskiego kary umownej w wysokości uzyskanej bonifikaty.
- 4.** Do umowy tej wprowadzony zostanie również zapis, iż wydanie nieruchomości nastąpi w terminie do 90 dni licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
- 5.** Stosownie do przepisu art. 43 ust. 1 pkt. 10 w zw. z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług- przedmiotowa nieruchomość podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług.
- 6.** Wygrywający przetarg zobowiązany jest w ustalonym terminie przez tut. Urząd do stawienia się w wyznaczonej Kancelarii Notarialnej, celem podpisania aktu kupna – sprzedaży.

7. W przypadku niestawienia się nabywcy bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w wyznaczonym terminie w celu zawarcia aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz sprzedającego.

8. Ponieważ nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków, Gminie Gidle przysługuje prawo pierwokupu, z którego będzie mogła skorzystać po zawarciu pomiędzy Powiatem a wygrywającym przetarg warunkowej umowy sprzedaży, pod warunkiem wcześniejszego wpisania swojego prawa pierwokupu do Księgi Wieczystej.

§5

Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego na kupno wylicytowanej nieruchomości ponosi wygrywający przetarg.