

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 39 ust 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r. poz 518), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2004r. Nr 207, poz. 2108), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok 117/2013 z dnia 26 sierpnia 2013 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości położnej w Jurowcach będącej własnością Gminy Sanok, stanowiącej zespół dworsko – parkowy,

Wójt Gminy Sanok

ogłasza **trzeci** przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy Sanok, oznaczonej działką nr **245** o powierzchni 3,13 ha, położnej w obrębie **Jurowce**, w jednostce ewidencyjnej Gmina Sanok, objętej księga wieczysta Nr KS1S/00048545/0.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 położona w Jurowcach stanowi zespół dworsko – parkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 9 września 1988 roku pod numerem A-122.

Na zespół dworsko – parkowy w Jurowcach składa się:

- 1) Dwór pochodzący z pierwszej połowy XIX wieku. Budynek dworku murowany wolnostojący wykonany w technologii tradycyjnej, konstrukcji mieszanej, 2- kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Powierzchnia użytkowa budynku dworu wynosi 610,74 m². Stan techniczny budynku bardzo zły, w całości do remontu.
- 2) Park o cechach krajobrazowych ukształtowany w drugiej połowie XIX w. oraz w okresie międzywojennym, zaniedbany (częściowo zarośnięty samosiejkami). Drzewostan parku zróżnicowany pod względem wieku i gatunku drzew i stanowią go głównie dęby. W parku znajdują się dwa stawy. Jeden z tych stawów uległ częściowej likwidacji i pozostał po nim bagnisty teren, natomiast drugi ze stawów jest dość dobrze zachowany.

Ponadto na działce znajdują się :

- 1) Budynek gospodarczy murowany z cegły, nieotynkowany, dach połamany z eternitu i blachy. Ze względu na bardzo zły stan techniczny i przestarzałą funkcję nadaje się do rozbiórki.
- 2) Budynek gospodarczy murowany w postaci komórki bez dachu. Ze względu na bardzo zły stan techniczny i przestarzałą funkcję nadaje się do rozbiórki.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej nr 886 relacji Domaradz – Sanok, oraz do drogi stanowiącej własność Gminy Sanok.

Miejscowość Jurowce gdzie leży nieruchomość oznaczona działką nr 245 położona jest w odległości ok. 9 km od miasta Sanoka i w odległości ok. 15 km od miasta Brzozowa.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach znajduje się na obszarze dla którego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok utracił ważność z dniem 31.12.2002r. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok nieruchomość oznaczona działką nr 245 leży w ok. 1/7 cz. w obszarach zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień i w ok. 1/7 cz. w obszarach oznaczonych jako wody oraz w ok. 5/7 cz. w obszarach parku wg. rejestru zabytków. Ponadto według zapisów ze studium na działce znajdują się zabytki wg. rejestru zabytków, a działka częściowo leży w złożach ropy i gazu i przez działkę przebiega ropociąg.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach jest uzbrojona w następujące instalacje: kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, gazową, wodociągową. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów znajdujących się na nieruchomości oznaczonej działką nr 245 określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych na wniosek inwestora.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach graniczy z drogą wojewódzką oraz drogą stanowiącą własność Gminy Sanok. Uzgodnienie możliwości dostępu do drogi publicznej (uzyskanie warunków technicznych do wykonania zjazdu, wykorzystania istniejącego zjazdu lub dokument potwierdzający dostęp do drogi publicznej) określa zarządca danej drogi, na wniosek inwestora.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 opisana jest w rejestrze ewidencji gruntów w następujących użytkach i klasach bonitacyjnych: PsV (pastwiska trwałe) o pow. 0,09 ha, Lz (grunty zadrzewione i zakrzewione) o pow. 2,48 ha, B-PsIV (użytki rolne zabudowane) o pow. 0,11 ha, dr (drogi) o pow. 0,21 ha, N (nieużytki) o pow. 0,24 ha.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży oznaczona działką nr 245 jest objęta prawną ochroną konserwatorską, na mocy wpisu do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 września 1988 roku pod numerem A-122.

Do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), a w szczególności przepisy art. 25, 26 i 36 ustawy.

Dla przedmiotowej nieruchomości opracowano dokumentację konserwatorską pod nazwą „Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach, Gmina Sanok. Dokumentacja konserwatorska. Opis stanu zachowania, wytyczne konserwatorskie” która została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opinią z dnia 13 sierpnia 2009 roku znak UOZ-K-1-4157/67/2009.

W związku z powyższym sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego odbędzie się z uwzględnieniem warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w decyzji z dnia 02.06.2010r UOZ-K-1-4157/35/2010.

Zgodnie z art. 26 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w umowie notarialnej sprzedaży zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.

Opracowana dla tej nieruchomości dokumentacja konserwatorska pod nazwą: „Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach, Gmina Sanok. Dokumentacja konserwatorska. Opis stanu zachowania, wytyczne konserwatorskie”, zawiera między innymi opis stanu zachowania zespołu oraz wytyczne konserwatorskie, określające zakres i program prac remontowo – konserwatorskich oraz rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych, które stanowiąc będą podstawowe obowiązki przyszłego nabywcy tego obiektu.

Stan zachowania zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach wymaga pilnego podjęcia prac zabezpieczających a w dalszej kolejności remontowo – konserwatorskich. W związku z powyższym ze względu na stan zachowania zabytku niezbędne jest przeprowadzenie w określonych terminach następujących prac:

- 1) W ciągu dwunastu miesięcy od daty nabycia nieruchomości, nabywca ma obowiązek wykonania następujących prac zabezpieczających budynki (zgodnie z dokumentacją konserwatorską), po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) uszczelnienie pokrycia dachowego, szczególnie w ryzalicie elewacji ogrodowej,
 - b) zabezpieczenie stropu nad ryzalitem i portykiem w elewacji ogrodowej,
 - c) uszczelnienie i prawidłowe odprowadzenie wód opadowych jak najdalej od budynku,
 - d) przemulowanie kamiennego cokołu pod tarasem bocznym,
 - e) naprawa tarasu bocznego przed dalszym niszczeniem.
- 2) Przed upływem 6 lat od daty nabycia nabywca ma obowiązek przeprowadzić prace remontowo – konserwatorskie i adaptacyjne budynku dworu i w parku wraz ze stawami, w oparciu o uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków program zagospodarowania zespołu i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dokumentację konserwatorską pod nazwą „Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach, Gmina Sanok. Dokumentacja konserwatorska. Opis stanu zachowania, wytyczne konserwatorskie” która została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opinią z dnia 13 sierpnia 2009 roku znak UOZ-K-1-4157/67/2009 zamieszcza się na stronie internetowej Gminy Sanok oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok.

Nabywca przedmiotowej nieruchomości jest zobowiązany zapoznać się z wyżej wymienioną opinią i dokumentacją konserwatorską.

Obowiązek wykonania wszelkich prac objętych dokumentacją konserwatorską zostanie nałożony w umowie sprzedaży nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 600 000,00 zł
(słownie: sześćset tysięcy złotych)

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT.

Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków uzyskana w wyniku przetargu zostanie obniżona o 50 % zgodnie z art. 68 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość wadium: 60 000,00 zł
(słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych)

Obciążenia nieruchomości: brak

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 15 listopada 2013 roku.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów:

- 1) Pierwszy przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 14 maja 2014 r.
- 2) Drugi przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 10 września 2014 r.

Trzeci przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 21 stycznia 2015 roku o godzinie 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku ul. Kościuszki 23, trzecie piętro, pokój nr 302 (sala narad).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza na rachunek bankowy Gminy Sanok prowadzony w Podkarpackim Banku Spółdzielczym Oddział w Sanoku nr 70 8642 1184 2018 0025 7912 0001, w taki sposób, aby najpóźniej **w dniu 14 stycznia 2015 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Sanok.**

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:

- 1) osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego zaświadczenia (oryginał) o dokonaniu wpisu do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego (oryginał),
- 3) małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, wraz ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) w formie aktu notarialnego, drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,

Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania w postępowaniu przetargowym.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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.

Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Sanok.

O miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w wyżej wymienionym zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. W przypadku nieuzyskania zezwolenia wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wójt Gminy Sanok zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Sanok.

Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Jurowce.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok, 38-500 Sanok ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509, w godz. 7.30 – 15.30 od poniedziałku do piątku tel. 0134656586.