

ZARZĄDZENIE nr 22/2013
WÓJTA GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI
z dnia 21 lutego 2013r.

w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Czekanowie przy ul. Środkowej nr 33.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r.r. Nr 142, poz.1591 ze późn. zmianami), art.25 ust.1 w związku z art.23 ust.1 pkt. 2, art. 38 ust.1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.) oraz § 1 uchwały Nr XXVII/ 212 /2012 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 września 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej w Czekanowie – zarządzam, co następuje:

§ 1. 1.Ogłaszam postępowanie przetargowe w trybie I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej określonej w załączniku do zarządzenia.

2. I Przetarg odbędzie się w dniu **24 maja 2013r. o godz. 10⁰⁰** w sali nr 14 Urzędu Gminy.

§ 2. Do przeprowadzenia przetargu określonego w § 1 powołuję komisję w składzie:

- 1) Antoni Hadryś - przewodniczący
- 2) Ryszard Pietrzak - członek
- 3) Bożena Ciszak - członek

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



[Handwritten signature]
Wójt
Piotr Kurajczyk

z dnia 21 lutego 2013r.

Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Czekanowie przy ul. Środkowej nr 33, gmina Ostrów Wielkopolski.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość zlokalizowana jest w terenach zabudowanych przy ul. Środkowej nr 33 w Czekanowie, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i budynków gospodarczych byłego folwarku. Nieruchomość ma nieregularny kształt, z części wschodniej jest porośnięta drzewostanem po byłym parku w skład którego wchodzi drzewostan wyszczególniony w operacie, w części frontowej pojedynczymi drzewami. Nieruchomość jest zabudowana dworem zwróconym fasadą na południe, wzniesiony w latach 20-tych XX. Dwór do sierpnia 2012r. pełnił funkcję przedszkola. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków Województwa Kaliskiego pod Nr 720A Dwór. Jest to obiekt parterowy z częściowo użytkowym poddaszem o powierzchni 211,62m², częściowo podpiwniczony, w pomieszczeniach piwnicznych znajduje się skład opału i kotłownia. Nieruchomość położona jest przy drodze o nawierzchni asfaltowej, posiada dostęp do energii elektrycznej, wodociągu, gazu i kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość jest ogrodzona. W 2008r. wykonano prace – remont kuchni z zapleczem kuchennym (spełnia wymogi PIS), kapitalny remont cz. sanitariatów, wymiana stolarki okiennej, położenie paneli podłogowych. Budynek był użytkowany jako przedszkole, obecnie nie jest objęty umową najmu.

Budynek jest wpisany do **rejestru zabytków pod nr 720A Dwór** i podlega pełnej ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.z 2003r. Nr 162, poz.1568 z późn. zm).

Gmina Ostrów Wielkopolski nie posiada dla wymienionego terenu ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nr XI/78/2011 z dnia 21.06.2011r. nieruchomość znajduje się w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków pod nr 720A Dwór i w związku z tym w Kaliszu z konserwatorem zabytków wymagane będzie uzgodnienie planu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. Według operatu ewidencji gruntów i budynków w skład ww działki wchodzi: grunty orne zadrzewione Lz-RIIIb, inne tereny zabudowane – Bi.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Numer ewidencyjny działki – **335/4**

powierzchnia działki – **0.9500ha**

obręb geodezyjny **Czekanów**

księga wieczysta nr KZ1W/ 00051310/6 w dziale III wpisano: 1/. Ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością. Wpisano do rejestru zabytków Województwa Kaliskiego pod nr 720A Dwór położony w Czekanowie na działce 335/4.

2/. Wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia dn 700 Gustorzyn Odolanów etap II.

Zgodnie ze wskazaniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo Nr Po.5173.9245.1.2012 z dnia 10.12.2012r.

-najwłaściwszym rozwiązaniem funkcjonalnym dla tego obiektu – powrót do funkcji mieszkalnej,
-przy pracach adaptacyjnych wnętrza obiektu należy rozpoznać jego pierwotne rozplanowanie przestrzenne, założyć jego odtworzenie i uwzględnić to w projekcie adaptacji. Ponadto walory zabytkowe podlegają ochronie to:

- oryginalna forma budynku (jego strona zewnętrzna oraz wnętrze) określone skalą, rozmiarami, stylem, materiałami, konstrukcją, kolorystyką oraz wystrojem. Najpilniejsze prace konserwatorsko- budowlane należy przeprowadzić w terminie do końca 2016r. to:
- osuszenie kondygnacji piwnic, - wymiana plastikowej stolarki okiennej na drewnianą, odtwarzającą oryginalną formę (dopuszcza się konstrukcję szyby zespolonej), - remont zadaszenia : konstrukcji więźby oraz pokrycia(ewentualna wymiana na dachówkę ceramiczną tego samego rodzaju.

Cena nieruchomości: 486.210zł(słownie: czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście dziesięć złotych00/100) brutto (zwolnione z podatku VAT), którą zgodnie z art.68 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami obniża się o 50%.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **243.105,-zł** (brutto)słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące sto pięć złotych00/100.

I Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się dnia 24 maja 2013r. o godz.10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Ostrowie Wielkopolskim, ul. Al. Powstańców Wlkp. Nr 12, sala nr 14. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz.2108 z późn.zm.) .

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 10% tj. 24.310,50zł oraz uzyskanie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytków oraz dalszego korzystania z niego.

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy **Nr BOŚ SA.O/Ostrów Wielkopolski 80-1540-1173-2001-4000-1007-0009 z zaznaczeniem „Przetarg ustny nieograniczony-Czekanów ul. Środkowa 33”**.

Dokonanie wpłaty powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie kwoty wadium przez Gminę Ostrów Wielkopolski **do dnia 20 maja 2013 r.** Dowód wniesienia wadium uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu wraz z uzgodnionym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu ogólnym programem zagospodarowania zabytku nieruchomego oraz dalszego korzystania z tego zabytku.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.

Osoby fizyczne – poprzez osobiste stawiennictwo przedstawiając dowód tożsamości lub przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa.

Osoby prawne – przedstawiając aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758, z późn. zm.).

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium wygrywającego przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia ustalonej w przetargu.

Wadium pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż do 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Zawarcie umowy notarialnej nastąpi z nabywcą wyłonionym w przetargu, pod warunkiem wydania przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na nabycie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, zgodnie z art.13 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Oferent, który przetarg wygrał jest zobowiązany, przed zawarciem aktu notarialnego, do wpłaty na konto Gminy Ostrów Wielkopolski **Nr BOŚ S.A. O/OSTRÓW WLKP nr 21-1540-1173-2001-4000-1007-0004** ceny nabycia, ustalonej w wyniku przetargu. Miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie podany osobie ustalonej jako nabywca nieruchomości w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym do zawarcia umowy sprzedaży, podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 12 niniejszego ogłoszenia. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów w formie własnej do ogłoszenia.

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu **oraz oględzin budynku można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu** w Urzędzie Gminy Ostrów Wielkopolski, al. Powstańców Wlkp. Nr 12 pokój nr 27, tel. (62) 734-62-11, e-mail: kancelaria@ostrówwielkopolski.pl oraz na stronie internetowej BIP www.ostrówwielkopolski.pl

WÓJT
Piotr Kamiński