

BURMISTRZ NOWEGO WARPNA

ogłasza

**przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nowe Warpno**

Położenie nieruchomości księga wieczysta	Oznaczenie nieruchomości numer działki	Powierzchnia nieruchomości w m²	Cena wywoławcza nieruchomości w zł	Wadium w zł
gmina Nowe Warpno obręb nr 3 Nowe Warpno Kw SZ2S/00018694/9	687/1	11176 m ²	3.000.000, zł Wylicytowana cena zostanie obniżona o 50 % z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków oraz wymogów wynikających z ochrony konserwatorskiej . Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT	200.000,00 zł

Opis nieruchomości: nieruchomość stanowi zabytek – zespół parkowo- pałacowy, w którego skład wchodzi pałac o pow. całkowitej zabudowań 1.826,15 m².

Budynek pałacu wybudowany został 1898 roku i składa się z piwnicy o pow. użytkowej 452.75 m², parteru o pow. 501,20 m², pierwszego piętra o pow. 464,00 m² i poddasza o pow. 408,20 m²; na nieruchomości znajduje się również budynek gospodarczy o pow. zabudowy 241 m²; nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do jeziora Nowowarpieńskiego; działka wyposażona jest w media: energię elektryczną, wodę, kanalizację.

Zespół parkowo – pałacowy wpisany jest do rejestru zabytków i sprzedaż tej nieruchomości uwarunkowana jest wymogami wynikającymi z ochrony konserwatorskiej:

- obowiązkiem opieki nad zabytkiem,
- przeprowadzania w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich i zabezpieczających nieruchomość,
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone winny być w porozumieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Z uwagi na położenie działki w pasie technicznym, obszarze szczególnie zagrożonym powodzią, bezpośrednio narażonym na erozję, Urząd Morski w Szczecinie zastrzega, że:

- nie gwarantuje udzielenia zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie **na zmianę sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenu,**

- wszelkie ewentualne prace w pasie technicznym, kupujący wykona na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości,
- właściciel zobowiązany będzie zagwarantować sposób dojścia do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku kontroli wykonywanych w ramach pełnienia obowiązków statutowych administracji morskiej,
- powinna uwzględniać uwarunkowania wynikające z położenia działki w granicach obszaru Natura 2000.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest utrzymanie integralności przestrzennej i własnościowej zabytkowego zespołu z uwagi na ścisłe powiązania kompozycyjne i funkcjonalne pałacu i parku wraz ze wszystkimi elementami zagospodarowania i wyposażenia pałacu; zabytek winien zostać zagospodarowany w sposób umożliwiający zachowanie jego unikatowych wartości, z przeznaczeniem na cele użytkowe.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego: brak planu; w stadium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Warpno działka położona jest w strefie dominującej zabudowy usług turystycznych rekreacji i sportu z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz obiektów celu publicznego.

Dział IV księgi wieczystej SZ2S/00018694/9 prowadzony dla wykazanej nieruchomości jest wolny od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Cena nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest w całości przed podpisaniem umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.

**Przetarg odbędzie się w dniu 23 czerwca 2016 r. o godz. 10
w Urzędzie Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1, w pokoju nr 1 (parter).**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie:

- dowodu wpłaty,
- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości,
- w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, przy czym aktualność wypisu winna być potwierdzona w sądzie – w okresie do trzech miesięcy przed terminem przetargu,
- w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej – oryginału decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do ww. rekompensaty.

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy. Cudzoziemcy, będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży muszą okazać się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabyci nieruchomości. Ponadto w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej,

Osoby, które posiadają prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zwolnione są z obowiązku wpłacenia wadium, jeżeli złożą w terminie wpłaty wadium, pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylecia się od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Decyzje lub zaświadczenia o prawie do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostają w dyspozycji Burmistrza Nowego Warpna do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium,

- nie wygrał przetargu – zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

**Wadium należy wnieść gotówką lub przelewem najpóźniej w dniu 21 czerwca 2016 r.
na rachunek bankowy Gminy Nowe Warpno
w Banku Spółdzielczym w Gryfinie numer 90 9377 0000 0400 0512 2000 0080**

Za datę wnieścia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Nowym Warpnie.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wadium nie podlega zwrotowi.

Informacje dodatkowe:

1. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków (numer A-340) i związanym z tym zakresem ochrony konserwatorskiej dostęp do pełnej dokumentacji, tj. koncepcją architektoniczno-użytkową, zaleceń pokontrolnych, wytycznych wykonania koniecznych prac zabezpieczających pałacu w Nowym Warpnie oraz orzeczenie o stanie technicznym i wytyczne konserwatorskie do remontu można uzyskać w na stanowisku ds. gospodarki przestrzennej i nieruchomości oraz rolnictwa Urzędu Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1 pokój nr 2.
2. Nabywca nieruchomości przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
3. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją jego wycinka może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej wydanej przez Burmistrza Nowego Warpna oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. Koszt wycinki ponosi nabywca.
4. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości nabywca wykona we własnym zakresie.
5. Forma nabycia nieruchomości – sprzedaż na własność, za cenę osiągniętą w przetargu, płatną jednorazowo najpóźniej dzień przed zawarciem umowy sprzedaży.
6. Koszty nabycia nieruchomości w całości ponosi nabywca.

**Szczegółowe informacje można uzyskać
w Urzędzie Gminy Nowe Warpno, pl. Zwycięstwa 1 lub telefonicznie pod nr 91 3129660
u Sekretarza Gminy**

***Burmistrz Nowego Warpna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu
w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.***

Burmistrz Nowego Warpna

Władysław Kiraga