

STAROSTA POLICKI

ogłasza

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa**

Położenie nieruchomości, księga wieczysta	Oznaczenie nieruchomości, numer działki	Powierzchnia nieruchomości w ha	Cena wywoławcza nieruchomości w zł	Wadium w zł
gmina Dobra, obręb Stolec, Kw SZ2S/00018690/1	5	13,3326	3.004.000,00 Wylicytowana cena zostanie obniżona o 50 % z tytułu wpisania nieruchomości do rejestrów zabytków oraz wymogów wynikających z ochrony konserwatorskiej. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.	300.000,00

Opis nieruchomości: nieruchomość stanowi zabytek – zespół parkowo-pałacowy, w którego skład wchodzi pałac o pow. użytkowej 1.508,78 m², park francuski i park naturalistyczny; budynek pałacu wybudowany został w XVIII wieku i składa się z piwnicy o pow. 424,87 m², parteru o pow. 483,79 m², pierwszego piętra o pow. 481,96 m² i poddasza o pow. 118,16 m²; na nieruchomości znajduje się również budynek magazynowo-garażowy o pow. zabudowy 665 m² oraz budynek gospodarczy o pow. 42 m²; nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do jeziora Stolsko i graniczy bezpośrednio z Niemcami; działka wyposażona jest media: energię elektryczną, gaz, wodę (z własną hydrofornią), kanalizację (szambo); 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.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest utrzymanie integralności przestrzennej i własnościowej zabytkowego zespołu z uwagi na ściśle 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 studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra działka położona jest w strefie predysponowanej do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-turystycznej (agroturystyki) w ramach jednostki C – rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dział IV księgi wieczystej SZ2S/00018690/1 prowadzony dla wykazanej nieruchomości jest wolny od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 5 marca 2015 r. o godz. 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32, 34, w pokoju nr 17 (I piętro).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie:

- dowodu wpłaty wadium,
- 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 nabycie 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 uchylenia 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 Starosty Polickiego 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 2 marca 2015 r. na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Policach w Banku PEKAO S.A. I O/Police numer 44124039431111000041356962.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Policach.

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 uchylenia 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-536) i związanym z tym zakresem ochrony konserwatorskiej dostęp do pełnej dokumentacji, tj. zaleceń pokontrolnych, wytycznych wykonania koniecznych prac zabezpieczających pałacu w Stolcu oraz orzeczenie o stanie technicznym i wytyczne konserwatorskie do remontu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32,34 w pokoju nr 10.
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 Wójta Gminy Dobra 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 notarialnej umowy sprzedaży.
6. Koszty nabycia nieruchomości w całości ponosi nabywca.

**Szczegółowe informacje można uzyskać
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32,34
w pokoju nr 10 (I piętro) lub telefonicznie pod nr (91) 42–47–994.**

***Starosta Policki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu
w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.***