

## **INFORMACJA**

*Działając na podstawie art. 38 ust. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami), zawiadamiam, że na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Włoszakowice wywieszono zostało niniejsze ogłoszenie o przetargu nieograniczonym*

## **OGŁOSZENIE**

**Wójt Gminy Włoszakowice ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej (zespołu folwarcznego), położonej w Zbarzewie,**

### **1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:**

Przeznaczone do zbycia działki zapisane są w księdze wieczystej nr PO1L/00041706/8

### **2. Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz powierzchnia nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu są następujące nieruchomości:

- 1) działka nr 244/3 o powierzchni 0,1960 ha,
- 2) działka nr 244/4 o powierzchni 0,0375 ha,

### **3. Opis nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu są nieruchomości wchodzące w skład zespołu folwarcznego w Zbarzewie.

- 1) Działka nr 244/3 zabudowana budynkiem gorzelni i budynkami gospodarczymi, niewykorzystywanymi aktualnie na żadne cele.
- 2) Działka nr 244/4 stanowi drogę wewnętrzną w zespole folwarcznym.

Budynek gorzelni posiada przyłącze energetyczne i przyłącze wodne, nie posiada zbiornika bezodpływowego. Wewnętrzna instalacja energetyczna i wodno – kanalizacyjna jest niesprawna.

Budynki gospodarcze nie posiadają przyłącza energetycznego, przyłącza wodnego oraz zbiornika bezodpływowego.

Budynek gorzelni i budynki gospodarcze stanowią pustostany i są w złym stanie technicznym.

Działki nr 244/3, 244/4 porośnięte są chwastami oraz samosiewami krzewów i drzew.

Działki nr 244/3, 244/4 wpisane do księgi A rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem 1019/WLKP/A.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 244/3, 244/4:

- 1) działka nr 244/3 zapisana jest jako teren zabudowy usługowej a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (4U/MW),
- 2) działka nr 244/4 zapisana jest jako teren dróg wewnętrznych (3KDW)

#### **5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu w umowie sprzedaży zabytku nieruchomego, przy określaniu sposobu korzystania z zabytku należy nałożyć na nabywcę obowiązek przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich zabezpieczających przy budynku gorzelni w ciągu 1 roku od nabycia nieruchomości, a przy budynku gospodarczym w ciągu 2 lat od nabycia nieruchomości:

- 1) Gorzelnia:
  - a) Zlikwidować ślady zawilgoceń, korozji biologicznej (pleśnie, grzyby, roślinność porastająca cegłę) widocznej na elewacjach budynku oraz na ścianach i sufitach wewnętrznych,
  - b) Uzupelnąć ubytki w cegle oraz brakujące fragmenty tynku na elewacjach,
  - c) Zlikwidować przyczyny przemakania murów II kondygnacji widoczne od strony podwórza oraz ulicy,
  - d) Należy wykonać zadaszanie nad pomieszczeniem zbiorników wodnych,
  - e) Należy zlikwidować przyczynę przemakania stropu w pomieszczeniu dawnej aparatuwni oraz w mieszkaniu na II kondygnacji od strony podwórza,
  - f) Uzupelnąć przegniłe, zarwane fragmenty desek stropowych w dawnej aparatuwni oraz zarwaną część stropu w II kondygnacji od strony podwórza,
  - g) Naprawić kamienne schody wejściowe,
  - h) Należy uzupelnąć braki w szkleniu okien,

- i) W pomieszczeniach przylegających od zachodu do pomieszczenia gorzelni należy uzupełnić brakujące części zadaszenia, brakujące części stropu odcinkowego, brakujące fragmenty murów i tynków. Z wnętrza ww. pomieszczeń należy usunąć roślinność porastającą ściany i posadzki,
  - j) Należy usunąć roślinność rosnącą bezpośrednio przy budynku, niszczącą ściany i cokół,
  - k) Rury spustowe odprowadzające wody opadowe pod mur, odsunąć 1,5 m od budynku
- 2) Budynek Gospodarczy:
- a) Uzupełnić braki w poszyciu dachowym,
  - b) Oczyszczyć elewację i dach z porastającej roślinności,
  - c) Uzupełnić brakujące cegły w gzymsie oraz pojedyncze braki cegieł w elewacji,
  - d) Wypełnić otwory okienne w sposób charakterystyczny dla budynków gospodarczych.
- 3) Murowane ogrodzenie:
- a) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne oraz ceglane,
  - b) Należy uzupełnić brakujące zadaszenie ogrodzenia,
  - c) Należy uzupełnić braki w spoinowaniu, zwłaszcza między kamieniami,
  - d) Należy usunąć roślinność porastającą ogrodzenie,
  - e) W zachodniej ścianie ogrodzenia należy uzupełnić punktowe braki w tynku.

## **6. Cena wywoławcza:**

cena wywoławcza nieruchomości wynosi 132.160,00 zł. W tym:

- a. Działka nr 244/3 123.200,00 zł
- b. Działka nr 244/4 8.960,00 zł

Działka nr 244/3 zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 1570 ze zmianami)

Do wylicytowanej ceny działki nr 244/4 doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%

Postąpienie nie mniejsze niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Od wylicytowanej ceny udzielona zostanie ( na wniosek nabywcy) bonifikata w wysokości 80% zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/287/2022 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 21 lutego 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej w Zbarzewie oraz w sprawie wysokości bonifikaty od wylicytowanej ceny zbywanej nieruchomości.

#### **7. Obciążenia nieruchomości:**

Dział III księgi wieczystej (prawa, roszczenia, ograniczenia) nr PO1L/00041706/8 zamieszczony jest następujący wpis: zabytek nieruchomy zespół pałacowy w Zbarzewie obejmujące pałac, park, stodołę, oborę, dwa spichlerze, gorzelnię oraz inne zabudowania gospodarcze, znajdujący się na nieruchomości oznaczonej działkami ewidencyjnymi numer 244/3, 244/4 oraz części działki nr 244/5, objętej niniejszą księgą wieczystą, został wpisany do księgi A rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem 1019/WLKP/A.

Dział IV księgi wieczystej (hipoteka) nr PO1L/00041706/8 nie wykazuje żadnych obciążeń.

#### **8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości nowy właściciel winien przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U z 2022r. poz. 840 ze zmianami), w tym wynikających z art. 5. Ponadto zgodnie z art. 25 ww. ustawy zagospodarowanie zabytku nieruchomego na cele użytkowe wymaga posiadania przez właściciela lub posiadacza nieruchomości:

- 1) Dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- 2) Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytku programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- 3) Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków określił następujące wskazania konserwatorskie odnośnie zagospodarowania poszczególnych budynków zespołu folwarcznego:

## I. GORZELNIA

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) Należy zachować rozczłonkowaną, dwukondygnacyjną bryłę budynku, nakrytą dachami dwuspadowym i płaskimi, krytymi papą, ceglany komin, wysoki cokół z kamienia polnego zwieńczony ceglana rolką, otynkowane ściany elewacji frontowej i tylnej oraz ścianę szczytową z kamienia polnego,
- 2) Zachowaniu podlegają: artykulacja i wystrój elewacji, w tym zachowany detal architektoniczny w postaci gzymsu międzykondygnacyjnego i koronującego, pseudoryzalitu mieszczącego prosty portal z drzwiami wejściowymi, kamienne schody z murowaną schodkową balustradą poprzedzające drzwi wejściowe, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, ceglany komin z podstawą podkreśloną gzymsami,
- 3) Należy zachować układ przestrzenny wewnątrz, historyczną stolarkę okienną wraz z podziałami, historyczną stolarkę drzwiową, ramowo – płycinową z zachowanymi elementami historycznej ślusarki w postaci zawiasów, szyldów, zamków, klamek. Zachowaniu podlega stolarka klatki schodowej z drewnianą, ażurową balustradą oraz drewniane i ceramiczne stropy.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) Zlikwidować ślady zawilgoceń, korozji biologicznej (pleśnie, grzyby, roślinność porastającą cegłę) widocznej na elewacjach budynku oraz ścianach i sufitach wewnętrznych.
- 2) Uzupełnić ubytki w cegle oraz brakujące fragmenty tynku na elewacjach,
- 3) Zlikwidować przyczyny przemakania murów II kondygnacji widoczne od strony podwórza oraz ulicy,
- 4) Należy wykonać zadaszenie nad pomieszczeniem zbiorników wodnych,
- 5) Należy zlikwidować przyczynę przemakania stropu w pomieszczeniu d. aparatowni oraz w mieszkaniu na II kondygnacji od strony podwórza,
- 6) Uzupełnić przegniłe, zarwane fragmenty desek stropowych w d. aparatowni oraz zarwaną część stropu w mieszkaniu w II kondygnacji od strony podwórza,

- 7) Naprawić kamienne schody wejściowe,
- 8) Należy uzupełnić braki w szkleniu okien,
- 9) W pomieszczeniach przylegających od zachodu do pomieszczeń gorzelni należy uzupełnić brakujące części zadaszania, brakujące części stropu odcinkowego, brakujące fragmenty murów i tynków. Z wnętrza ww. pomieszczeń należy usunąć roślinność porastającą ściany i posadzki.
- 10) Należy usunąć roślinność bezpośrednio przy budynku, niszczącą ściany i cokół,
- 11) Rury spustowe odprowadzające wody opadowe pod mur, odsunąć 1,5 m od budynku

Zakres dopuszczalnych zmian:

Dopuszcza się adaptację budynku na cele inne niż jego przeznaczenie pierwotne (nie powodujące zagrożenia dla stanu zachowania substancji zabytkowej budynku) pod warunkiem nie wprowadzania zmian w wyglądzie elewacji zewnętrznych oraz zachowania elementów wymienionych w pkt 1, 2, 3 sposobu korzystania z zabytku.

## II. BUDYNEK GOSPODARCZY

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) Należy zachować jednokondygnacyjną, murowaną z cegły bryłę budynku, nakrytą dwuspadowym dachem z drewnianymi wystawkami krytymi daszkami dwuspadowymi, artykulację ścian, gzyms koronujący, oryginalne otwory okien i wrót (z zaznaczonymi ceglany nadprożami w kształcie odcinka łuku), drewniane, deskowe wrota, geometrię dachu.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) Uzupełnić braki w poszyciu dachowym,
- 2) Oczyszczyć elewację i dach z porastającej roślinności,
- 3) Uzupełnić brakujące cegły w gzymsie oraz pojedyncze braki cegieł w elewacji,
- 4) Wypełnić otwory okienne w sposób charakterystyczny dla budynków gospodarczych.

## III. MUROWANE OGRODZENIE:

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) Ogrodzenie wymaga zachowania czytelnego, dwoistego materiału - kamienia polnego i cegły oraz zamknięcia od góry formą dwuspadowego zadaszania.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne oraz ceglane,
- 2) Należy uzupełnić brakujące zadaszenie ogrodzenia,
- 3) Należy uzupełnić braki w spoinowaniu, zwłaszcza między kamieniami,
- 4) Należy usunąć roślinność porastającą ogrodzenie,
- 5) W zachodniej ścianie ogrodzenia należy uzupełnić punktowe braki w tynku.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dla gorzelni wydał zalecenia pokontrolne nakazującą Gminie Włoszakowice podjęcie działań naprawczych i zabezpieczających zabytek:

- 1) Sprawdzenie stabilności komina,
- 2) Usunięcie gruzu i samosiewów w pomieszczeniu zbiorników wodnych (przy kominie),
- 3) Wypełnienie okna w pomieszczeniu gorzelni oraz uzupełnienie braków szklenia w całym budynku,
- 4) Naprawa tynków zewnętrznych i wewnętrznych (w tym usunięcie pleśni i grzybów)
- 5) Naprawa kamiennych schodów wejściowych,
- 6) Wykonanie zadaszenia na pomieszczeniu zbiorników wodnych,

#### **9. Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się **dnia 18 grudnia 2023r. o godzinie 10.00** w salce masońskiej Urzędu Gminy Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego 29.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest posiadać: dowód osobisty, potwierdzony dowód wpłaty wadium, numer NIP. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – informację z CEiDG. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa (sporządzonego przed notariuszem) upoważniającego do uczestnictwa w przetargu.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości zostanie cudzoziemiec, do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli jego uzyskanie wynika z przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U z 2017r. poz. 2278 ze zmianami).

## **10. Wysokość wadium, forma, termin i miejscu jego wniesienia:**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wpłacenie wadium w wysokości **10 % ceny wywoławczej** w terminie **do dnia 14 grudnia 2023r.** na konto: **Urząd Gminy Włoszakowice BS Włoszakowice 39 8661 0009 2001 0000 1209 0006**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto urzędu.
- 2) przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu programu zagospodarowania zabytku nieruchomego.

Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałe wadia zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

## **11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:**

Uchylenie się przez osobę, która wygrała przetarg od zawarcia umowy skutkować będzie przepadkiem wadium na rzecz organizatora przetargu.

Szczegółowych informacji udziela Urząd Gminy Włoszakowice biuro nr 108 lub telefonicznie 065 52 52 992.

Wójt  
mgr Robert Kasperczak

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Sołectwa Zbarzewo .....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń Sołectwa Zbarzewo .....