

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) w związku z § 3 ust. 1, § 6 oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.) Wójt Gminy Leśniewice ogłasza **II przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż n/w nieruchomości stanowiących własność Gminy Leśniewice, który odbędzie się w sali konferencyjnej UG Leśniewice w dniu:

22 grudnia 2020 r.

Opis nieruchomości:	Oznaczenie nieruchomości:				Przeznaczenie nieruchomości, sposób i termin jej zagospodarowania:	Cena wywoławcza:	Wysokość wadium:	Minimalne Postąpienie:	Godz. przetargu:
	Nr działki ewid:	Obręb:	Pow. (w ha):	Numer KW:					
Nieruchomość gruntowa składająca się z dwóch działek ewid., kształt nieregularny, teren pofałdowany. Nieruchomość zabudowana jest zabytkowym dworkiem rodziny Rzewuskich z II poł. XIX w. wzniesionym w stylu klasycystycznym, na miejscu wcześniejszego dworu. Jest to budynek parterowy z użytkowym poddaszem, zbudowany na planie prostokąta, z asymetrycznym rozkładem oraz wielospadowym dachem z blachy, bez podpiwniczenia. Do budynku prowadzi piękny portyk kolumnowy tworzący główną część fasady budynku, zakończony frontem. Wewnątrz	1507	Sielec	1,5781 (RIVa - 0,7123; LsIII - 0,2917; Bi - 0,5741)	ZA1K/00038185/9	Parki podworskie	760 443,30 zł	76 044,33 zł	7 610,00 zł	9 ⁰⁰
	512/4	Sielec	0,74 (RIIIb - 0,17; LsIII - 0,57)	ZA1K/00031057/4		80 586,00 zł	8 058,60 zł	810,00 zł	
						Razem: 841 029,30 zł	Razem: 84 102,93 zł		

Budynek zachowały się wyjątkowe kręcone schody, podłogi i drzwi z lat świetności dworu. Otoczenie stanowi piękny park założony w 1876 r., którego główną część stanowi aleja wiekowych jesionów prowadząca bezpośrednio do dworu. W skład drzewostanu parkowego wchodzi około 250 drzew z 11 gatunków. U wjazdu na teren parku ustawiona jest barokowa figura NMP Assunty. W sąsiedztwie zachowały się również ruiny baszty oraz muru obronnego z lat 1590-1602. Budynek oraz park stanowią obiekty zabytkowe figurujące w rejestrze zabytków woj. lubelskiego pod poz. A/1129. Nieruchomość znajduje się w odległości ok. 10 km od Chełma oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej relacji Chełm-Wojsławice. Budynek posiada wszystkie media: prąd, wodę, internet, kanalizacja do własnego zbiornika szczelnego oraz c.o. gazowe.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przetarg przeprowadzony zostanie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.). Zgodnie z w/w rozporządzeniem przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

1. Sprzedaż nieruchomości nr 1507 jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.). Dla nieruchomości nr 512/4 do ceny sprzedaży osiągniętej w przetargu zostanie doliczony należy podatek VAT w stawce 23%.
2. Budynek oraz park stanowią obiekty zabytkowe figurujące w rejestrze zabytków woj. lubelskiego pod poz. A/1129. Na sprzedaż powyższej nieruchomości Gmina Leśniowice uzyskała zgodę Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja z dnia 6 maja 2020 r. znak: IN.II.5173.4.1.2020) z zastrzeżeniem:
 - łącznej sprzedaży obu działek stanowiących nieruchomość;
 - w umowie sprzedaży zabytku zostanie nałożony na nabywcę obowiązek przeprowadzenia w terminie 5 lat od daty jego nabycia, prac konserwatorskich i restauratorskich budynku dworu oraz parku.
3. Cena sprzedaży nieruchomości zostanie ustalona po przeprowadzeniu przetargu. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) od tej ceny zostanie udzielona bonifikata w wysokości 30% ustalona uchwałą Nr XIII/99/2020 Rady Gminy Leśniowice z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oraz obniżenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.
4. Nieruchomość obciążona jest nieodpłatnymi służebnościami gruntowymi polegającymi na:
 - prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 512/4, zabudowaną osadnikiem Imhoffa stanowiącym odrębną własność oraz nr 1507, na rzecz każdego z właścicieli urządzeń kanalizacyjnych w celu zapewnienia dostępu i dojazdu do sieci kanalizacyjnej niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu;
 - prawie przejazdu i przechodu przez działkę ewidencyjną nr 1507, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości obejmującej działkę nr 512/6 położoną w obrębie Sielec, w celu zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej.
5. Pierwszy przetarg na zbycie w/w nieruchomości odbył się 25 września 2020 r. i zakończył się wynikiem negatywnym – nie została dokonana żadna wpłata wadium uprawniająca do uczestnictwa w przetargu.
6. Gmina Leśniowice nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Na w/w działki ewid. nie wydano również decyzji o warunkach zabudowy. Przeznaczenie nieruchomości oznaczono wg obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśniowice (uchwała Nr XVII/111/2017 Rady Gminy Leśniowice z dnia 23 lutego 2017 r.).
7. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) w przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, niestanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu.
8. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo w całości przed dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Leśniowice.
9. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej do wglądu przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości i stosownych pełnomocnictw,
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw.
- Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez organ dokonujący rejestracji – w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy notarialnej.
10. Wadium należy wnieść przelewem środków pieniężnych najpóźniej do dnia **18 grudnia 2020 r.** na rachunek Urzędu Gminy Leśniowice nr: 87 8195 0009 2001 0000 1948 0028 w Banku Spółdzielczym Leśniowice. Tytułem wpłaty należy wpisać nr działek, za które wpłacane jest wadium. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Leśniowice. Wadium osoby, która wygrywa przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wadium nie podlega zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.
11. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu, dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz Regulaminem Przetargów.
12. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.
13. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób przyjęty dla ogłoszenia o przetargu.
14. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Leśniowice.
15. Szczegółowe informacje dotyczące w/w nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Leśniowice, w Referacie Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa, nr tel. 82 567 54 91.
16. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono od 21 października 2020 r. do 21 grudnia 2020 r. na:
- tablicy ogłoszeń UG Leśniowice,
 - tablicy ogłoszeń Sołectwa Sielec,
 - stronie internetowej UG Leśniowice,
 - stronie internetowej BIP UG Leśniowice.
17. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie ogólnokrajowej „Gazeta Wyborcza”.

WÓJT

Joanna Jabłońska