

OGŁOSZENIE ZARZĄDU POWIATU W MYŚLIBORZU

z dnia 31 października 2024 r.

o drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Renice, gmina Myślibórz stanowiących zespół pałacowo-parkowy

Położenie nieruchomości	Księga wieczysta	Oznaczenie nieruchomości, numer działki	Powierzchnia nieruchomości	Łączna powierzchnia nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości netto
Obręb Renice, gmina Myślibórz	SZ1M/00033721/7	431/14	1,5288 ha	8,4197 ha	7 600 000,00 zł (słownie: siedem milionów sześćset tysięcy złotych 00/100)
	SZ1M/00033721/7	412/2	1,0292 ha		
	SZ1M/00036808/2	431/23	5,8256 ha		
	SZ1M/00035509/9	431/8	0,0361 ha		

Przetarg odbędzie się w dniu 16 stycznia 2025 r. o godzinie 11:00 w pokoju nr 24 Starostwa Powiatowego w Myśliborzu ul. Północna 15.

1. OPIS: Zespół pałacowy z XIX- wieczną wieżą ciśnieni i otaczającym zabudowania parkiem, w którym rosną pomnikowe tuje i dęby piramidalne, został wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: A-337 z 01.02.2008 r.

• **DZIAŁKA NR 431/23:** o powierzchni 5,8256 ha, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków użytkowiem Br-RiVa, Lzr-RiVa, zabudowana jest budynkiem pałaca, obory, stodoły, garażowo-warsztatowym, wieży ciśnieni- nieruchomości wpisana do rejestru zabytków. Przez przedmiotową działkę, poprzez wewnętrzną sieć wodociagową zaopatrywanych jest w wodę 19 podmiotów (gospodarstw domowych) – sposób rozliczenia z odbiorcami, do ustalenia z CUW Myślibórz.

Teren działki częściowo utwardzony. Plac przed budynkiem głównym o nawierzchni betonowej z wydzielonymi klombami obsadzonymi krzewami i drzewkami zimozielonymi oraz różnorodnymi roślinami ozdobnymi. Fontanna pośrodku dziedzińca. Teren z tyłu budynku nieutwardzony, poza terenem zabudowanym znajduje się park. Odprowadzanie ścieków do własnej biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działce numer 412/2 w odległości ok. 150 m.

Opis terenu parku: skład gatunkowy drzew i krzewów bardzo bogaty. W składzie drzewostanu dominują dęby, topole, daglezie i buki. Rozpiętość wieku drzewostanu określa się w granicach 100-240 lat i więcej. Drzewa w południowej części parku są młodsze i określane w granicach 60-150 lat.

Budynek pałaca: budynek wybudowany na przełomie XIX i XX wieku jako pałac o charakterze rezydencjonalnym. Od 1947 r. pełnił funkcję oświatowo-wychowawczą jako młodzięzowy ośrodek wychowawczo-oświatowy dla chłopców. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem (nad częścią budynku poddasze nieużytkowe), podpiwniczony. Budynek charakteryzuje się wielocłonowym rzutem o kształcie zbliżonym do załamanej litery „L”. Bryła rozczłonowana, na rzucie czterech prostopadłościowych, nakryta dachami dwu i czterospadowymi, urozmaicona elementami architektonicznymi. W obrębie dachu facjatkki typu mansardowego oraz w kształcie bawolego oka. Taras ogrodowy ze schodami półokrągłymi. Na wysokości wejścia frontowego umieszczona jest półkolista wieża wyprowadzona w większości z korpusu budynku, nakryta dwupoziomowym dachem stożkowym. W piwnicach znajdują się pomieszczenia magazynowo-techniczne, kottownia, kuchnia, pralnia, pomieszczenia sanitarne, stolarnia, korytarze. Na parterze mieszczą się pokoje, sala gimnastyczna, jadalnia, klasy lekcyjne, pomieszczenia sanitarne, pomieszczenia magazynowe, korytarze, klatki schodowe, gabinet lekarski. Na pierwszym piętrze usytuowane są klasy lekcyjne, biblioteka, biura, pokoje personelu, pomieszczenia sanitarne, korytarze, klatki schodowe. Drugie piętro zajmują pomieszczenia mieszkalne, pokoje wychowanków i personelu, pomieszczenia sanitarne, gospodarcze, korytarze i klatki schodowe. Budynek wpisany do rejestru zabytków.

Powierzchnia użytkowa: 2679,03 m²

Powierzchnia zabudowy: 1202 m²

Rok budowy: 1890

Stan techniczny budynku średni: ubytki tynków zewnętrznych, zarysowania i zawilgocenie ścian zewnętrznych, niewielkie przecieki pokrycia dachowego, nieszczelna wypaczona stolarka okienna. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 46%.

Budynek obory: budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny z poddaszem. Wzniesiony w technologii tradycyjnej, mury z cegły ceramicznej pełnej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty płytami azbestowo-cementowymi. Strop drewniany. Posadzki betonowe. Drzwi i wrota drewniane. Budynek użytkowany częściowo jako garaż (6 stanowisk) i magazyny do celów ośrodka. Wyposażony w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

Powierzchnia użytkowa: 322,70 m²

Powierzchnia zabudowy: 385 m²

Rok budowy: 1935

Stan techniczny budynku zły. Dach nieszczelny, trwałe uszkodzenia części stropu, uszkodzona stolarka drzwiowa oraz tynki. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 60%.

Budynek wieży ciśnieni: wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty kamienne ceglane. Ściany murywane z kamienia i cegły ceramicznej. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Stropy Kleina i belkowe drewniane. Schody drewniane. Brak instalacji.

Powierzchnia użytkowa: 120,00 m²

Powierzchnia zabudowy: 28,00 m²

Rok budowy: 1890

Stan techniczny zły. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 70%.

Budynek stodoły: jednokondygnacyjny, usytuowany w zwartej zabudowie budynków gospodarczych, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty kamienne. Ściany murywane z cegły wapienno-piaskowej. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, kryty papą na deskowaniu. Posadzki: klepisko, na części piasek ubity. Wrota drewniane. Brak instalacji.

Powierzchnia użytkowa: 266,00 m²

Powierzchnia zabudowy: 295,00 m²

Rok budowy: 1890

Stan techniczny zły. Zniszczona i zerwana konstrukcja dachowa łączna z pokryciem, zawilgocone i uszkodzone mury, uszkodzone wrota drewniane. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 70%.

Budynek garażowo-warsztatowy: jednokondygnacyjny, usytuowany w zwartej zabudowie budynków gospodarczych, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty kamienne. Ściany murywane z cegły ceramicznej pełnej. Dach płaski o konstrukcji drewnianej, kryty blachą na deskowaniu z papą. Posadzki betonowe. Wrota drewniane. Brak instalacji.

Powierzchnia użytkowa: 81,10 m²

Powierzchnia zabudowy: 127,00 m²

Rok budowy: 1890

Stan techniczny zły. Zniszczone pokrycie dachowe i stolarka. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 60%.

Piwnice przy wieży ciśnieni: pomieszczenia znajdujące się pod ziemią w pobliżu wieży ciśnieni. Fundamenty kamienno-ceglane. Strop odcinkowy na belkach stalowych wypełnionych cegłą. Posadzka ceglana. Drzwi drewniane. Okna okratowane. Schody ceglane.

Powierzchnia użytkowa: 101,87 m²

Powierzchnia zabudowy: 120,11 m²

Rok budowy: 1890

Stan techniczny bardzo zły. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 80%.

• **DZIAŁKA NR 431/14:** działka posiada powierzchnię 1,5288 ha, regularny kształt, zbliżony do prostokąta, teren płaski, nieogrodzony, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd drogą nieutwardzoną - gruntową. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej.

• **DZIAŁKA NR 412/2:** Działka posiada powierzchnię 1,0292 ha. Ma nieregularny kształt, zbliżony do prostokąta. Teren zróżnicowany wysokościowo, nieogrodzona, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd drogą nieutwardzoną. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej i kanalizacyjnej. Na działce znajduje się biologiczna (trzciniowa) oczyszczalnia ścieków zajmująca powierzchnię około 2500 m² oraz 8 studni z kręgów betonowych wchodzących w skład oczyszczalni. Część porośnięta trzciną stanowi złożo filtracyjne. Oczyszczalnia odbiera ścieki od 20 podmiotów (gospodarstw domowych) oraz pałaca. – sposób rozliczenia z odbiorcami, do ustalenia z CUW Myślibórz.

• **DZIAŁKA NR 431/8:** Działka o powierzchni 0,0361 ha i nieregularnym kształcie sześcioboku. Teren płaski, częściowo ogrodzony murem z cegły ceramicznej pełnej. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczym.

Budynek mieszkalny: wolnostojący, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Ściany murywane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, kryty dachówką cementową. Okna skrzynkowe. Drzwi plyninowe pełne. Posadzki drewniane. Strop i schody drewniane. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, ogrzewany piecami kaflowymi. Wpisany do rejestru zabytków.

Powierzchnia użytkowa: 86,85 m²

Powierzchnia zabudowy: 114 m²

Rok budowy: 1935

Stan techniczny zły. Budynek nieocieplony, stolarka okienna i drzwiowa zniszczona z kwalifikacją do wymiany, przecieki pokrycia dachowego, zawilgocenia ścian. Budynek obecnie nieużytkowany. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 70%.

Budynek gospodarczy: Niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Jedną ze ścian przylegającą do stodoły, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Ściany murywane z cegły ceramicznej pełnej, nieotynkowane. Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką cementową. Okna i drzwi drewniane typu inwentarskiego. Budynek wpisany do rejestru zabytków.

Powierzchnia zabudowy: 15 m²

Rok budowy: 1935

Stan techniczny zły. Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 70%.

2. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI: Obszar, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślibórz przyjętym Uchwałą Nr XIV/111/2019 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 października 2019 r. zapis dla przedmiotowych działek jest następujący: UT- teren usług turystyki i rekreacji (dz. 431/8, częściowo dz. 431/23), ZP- tereny zieleni urządzonej (częściowo dz. 431/23), ZR- tereny łąk, pastwisk i nieużytków (dz. 412/2), US- teren usług sportu i rekreacji (dz. 431/14).

3. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI: Powiat Myśliborski nie przyjmuje na siebie odpowiedzialności za pozostałe nieujawnione na mapie zasadniczej media techniczne.

4.OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI: Na nieruchomości oznaczonej działką numer 431/23 obręb Renice, gmina Myślibórz ustanowione są ograniczone prawa rzeczowe:

-nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przechodzenia i przejeżdżania przez nieruchomość na rzecz współwłaścicieli działki nr 431/10;

-nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu, przejazdu i przepędzania zwierząt w celu dostępu do drogi publicznej graniczącej z nieruchomością obciążoną na rzecz współwłaścicieli działki nr 431/10;

-nie wyklucza się niezinventaryzowanych obiektów inżynierii środowiska (sieci wod.-kan.). Sprzedający nie posiada dokładnie zinventaryzowanych sieci uzbrojenia terenu – mapy dotyczące uwidocznionego uzbrojenia, które może różnić się ze stanem faktycznym znajdują się do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Myśliborzu.

Nie ustanawiano służebności przesyłu dot. sieci wod.-kan. na rzecz PWiK Myślibórz.

W stosunku do działki numer 431/23 (dawniej dz. 431/11) położonej w obrębie Renice, gmina Myślibórz Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim pod sygnaturą X Ns 60/24 prowadzi postępowanie sądowe o ustanowienie drogi koniecznej.

5. ZWOLNIENIE Z PODATKU VAT: Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem 431/14 obręb Renice, gmina Myślibórz zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 t.j.).

Nieruchomości oznaczone numerami 431/23, 431/8, 412/2 obręb Renice, gmina Myślibórz zwolnione z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy. Należy zaznaczyć, że zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ma charakter zwolnienia fakultatywnego, gdyż zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy:

Podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- Są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni,
- Złożą:
 - przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub
 - w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów -zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Stosownie do art. 43 ust. 11 ww. ustawy:

Oświadczenie, o którym mowa w ust. 10 pkt 2, musi również zawierać:

- imiona i nazwiska lub nazwę, adresy oraz numery identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy;

- planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części- w przypadku, o którym mowa w ust. 10 pkt 2 lit. a;
- adres budynku, budowli lub ich części.

6. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

• W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium w terminie i w wysokości określonej w punkcie 7. niniejszego ogłoszenia, stawia się na przetarg osobiście wraz z dokumentem tożsamości lub przez pełnomocnika albo przez przedstawiciela oraz przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

• w przypadku osoby fizycznej, jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje pełnomocnik, powinien on przedstawić pełnomocnictwo (oryginał) do uczestnictwa w przetargu oraz dokument tożsamości,

• w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną- dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot, a w przypadku pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo (oryginał) upoważniająca do reprezentowania podmiotu w przetargu.

• Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu oraz ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

• Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 t. j.), zobowiązana jest przedstawić komisji przetargowej wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą aktualne zezwolenie (lub promesę) ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

• Granice nabywanej nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Nabywca może zażądać okazania w terenie znaków granicznych wyznaczających granice nabywanej nieruchomości pod warunkiem pokrycia kosztów usługi geodezyjnej wznowienia położenia znaków granicznych.

• Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącej. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu. Przystępujący do przetargu zapoznają się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka. **Uwaga:** nie wyklucza się, że na nieruchomości mogą znajdować się dodatki sieci uzbrojenia niewidoczne na mapie zasadniczej. W przypadku stwierdzenia, że na nieruchomości znajdują się pozostałości podziemnej infrastruktury, nabywca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Powiatu Myśliborskiego.

7. WADIUM, MIEJSCE I TERMIN WNIESIENIA:

Osoby zainteresowane zakupem nieruchomości winny do dnia **09.01.2025 r. do godziny 14:00** wnieść wadium w pieniądzu, w wysokości 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić na rachunek Starostwa Powiatowego w Myśliborzu **GBS Barlinek O/Myślibórz 31 8355 0009 0000 2020 2000 0008** z adnotacją „wpłata wadium na drugi przetarg nieograniczony - Pałac w Renicach”. **Za termin wpłaty uważa się moment wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Myśliborzu.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który go wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabywania, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

8. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz opłat sądowych za wpisy w księdze wieczystej.

2. Wydanie nieruchomości na rzecz nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

3. O miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego tj. niestawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy, Zarząd Powiatu w Myśliborzu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Zarząd Powiatu w Myśliborzu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

5. Z tytułu wpisania trzech nieruchomości (tj. dz. 431/23, dz. 431/14, dz. 431/8) do rejestru zabytków, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą nr V/26/2024 Rady Powiatu w Myśliborzu z dnia 27 czerwca 2024 r. cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków może zostać obniżona o 1% na wniosek nabywcy. Bonifikatą nie jest objęta działka nr 412/2, która stanowi 1,26% ogólnej wartości wszystkich nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym. W związku z powyższym bonifikata w wysokości zostanie obliczona z różnicą w wysokości 1,26% od ostatecznej ceny sprzedaży.

6. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem 431/14 obręb Renice, gmina Myślibórz podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 t. j.). Wartość przedmiotowej działki stanowi 2,60 % ogólnej wartości wszystkich nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym w związku z czym zwolnienie z podatku zostanie obliczone z różnicą w wysokości 2,60% od ostatecznej ceny sprzedaży.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony z dnia 30 września 2024 r. zakończył się wynikiem negatywnym.

*Starosta Myśliborski
Robert Dudek*