

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości gruntowej
zabudowanej, położonej w Brzozie Stadnickiej na której zlokalizowany jest
budynek spichlerza.

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Województwa Podkarpackiego, oznaczona jako działka ewidencyjna położona w Brzozie Stadnickiej o nr 1590 i powierzchni 0,0660 ha w obrębie 101, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr RZ1Z/00042977/9. Na gruncie znajduje się budynek spichlerza objęty wpisem do rejestru zabytków decyzją WKZ Nr A-970 z dnia 11.06.1976

Do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), a w szczególności przepisy art. 25, 26 i 36 dotyczące zagospodarowania zabytków, prowadzenia badań, prac i robót oraz podejmowania innych działań przy zabytkach.

2. W akcie notarialnym zostaną zawarte zapisy zobowiązujące nabywcę do:

- zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności art. 5 i art. 28 opieka nad zabytkiem sprawowana jest przez właściciela lub posiadacza zabytku i polega na zapewnieniu warunków do:
 - naukowego badania i dokumentowania zabytku,
 - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku
 - zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie
 - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości
 - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczenia dla historii i kultury
- bezpośrednio po zakończeniu wszystkich niezbędnych działań formalno-prawnych związanych z przejęciem obiektu przez nowego właściciela należy szczegółowo określić program jego zagospodarowania oraz wystąpić do WKZ o sformułowanie zaleceń konserwatorskich dotyczących
- ze względu na aktualny stan zachowania budynku w pierwszej kolejności po przejęciu należy wykonać niezbędne prace zabezpieczające. Zakres tych robót należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków z/s w Przemyślu – Delegaturą w Rzeszowie.
- główną zasadą prawidłowego użytkowania jest przeciwdziałanie czynnikom niszczącym zabytkowy budynek oraz utrzymanie go w dobrym stanie technicznym, wykonywanie doraźnych prac zabezpieczających i niezbędnych remontów o charakterze bieżącym – umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- stosownie do art. 28 ust. 4 w/w ustawy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego nabytej nieruchomości nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Uwagi:

1. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza dokumentów określonych w art. 25 ustawy o ochronie zabytków.

2. Zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o art.26 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przeprowadzić kompleksowe prace konserwatorskie **w ciągu 4 lat (czterech) od dnia zawarcia umowy** powstrzymujące dalszą destrukcję obiektu, w oparciu o pisemne wytyczne konserwatorskie, dokumentację projektową oraz pozwolenie.

3. Zakres prac określonych w z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia winien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.(Dz. U. Nr 165, poz. 987).

4) W razie niedotrzymania terminu przeprowadzenia prac konserwatorskich, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie tego terminu.

3. Cena nieruchomości:

191 940,00 zł brutto (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych),

którą zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obniża się o 50 % - czyli cena wywoławcza po bonifikacie
95 970,00 zł

4. Wadium:

1) Wadium w wysokości **15 000,00 (piętnaście tysięcy złotych)**

płatne jest do dnia: **28.02.2014 r .** na rachunek: PKO S.A. Łańcut
95 1240 2643 1111 0000 3778 1587

Za termin wniesienia wadium uważa się **dzień wpływu** wadium na konto Muzeum-Zamku w Łańcucie. W przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej, wadium musi zostać wniesione przez oboje małżonków lub w przetargu należy okazać (w oryginale) pełnomocnictwo współmałżonka do wniesienia wadium.

2) Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny zakupu, a wadia pozostałych uczestników przetargu zwraca się w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

3) Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się Oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomość jest bez zobowiązań i obciążeń.

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 roku, nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

5. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) upłynął w dniu **22.11.2013 r.**

6. Sposób sporządzania oferty:

1) Oferta winna zawierać:

I. dokument potwierdzający spełnienie warunków udziału w przetargu:

- w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub osoba prawna - oryginał bądź kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby do tego uprawnione, aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej kserokopia dowodu osobistego, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez oferenta;
- w przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej (w tym prowadząca działalność gospodarczą), do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać (w oryginale) pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu;
- w przypadku, gdy oferentem jest cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, promesę lub zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie posiadał promesy co najmniej w dniu przetargu musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie ministra właściwego do spraw administracji na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium.

7. Informacje i dokumenty, o których mowa w § 17 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.):

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty, przy czym zaoferowana cena musi być wyższa od ceny wywoławczej a środki na pokrycie ceny nieruchomości muszą wpłynąć na konto Muzeum przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

Do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wniesienia wadium.

8. Tryb składania ofert:

Oferty w zaklejonach kopertach uniemożliwiających identyfikację Oferenta z napisem Przetarg -Spichlerz należy składać w Sekretariacie Muzeum-Zamku w Łańcucie, ul. Zamkowa 1, 37-100 Łańcut do dnia **28.02.2014 r.** do godz. **15.00.**

9. Otwarcie ofert:

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbędzie się w obecności Oferentów w siedzibie Muzeum-Zamku w Łańcucie w pokoju Zamówień Publicznych w dniu **03.03.2014r.** o godz. **10.00.**

10. Przetarg ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty według niżej wymienionych kryteriów i ich procentowych wag:

- 1) zaoferowana cena brutto - **80 %**
- 2) koncepcja zagospodarowania i użytkowania nieruchomości - **20 %**

11. Informacja o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

Muzeum-Zamek w Łańcucie ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

12. Umowa sprzedaży:

- 1) O terminie zawarcia umowy wygrywający przetarg zawiadamiany jest na piśmie.
- 2) Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz ujawnienia Nabywcy w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

13. Informacje dodatkowe:

W protokole z przeprowadzonego przetargu kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, iż zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości, posiada wiedzę o przebiegających przez nieruchomość sieciach infrastruktury technicznej oraz że nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.

Szczegóły dotyczące sprzedaży można uzyskać w **Dziale Technicznym** Muzeum lub telefonicznie pod nr (**17**) **2252010 wewn. 136** oraz na stronie internetowej WWW.zamek-lancut.pl