

GN-II.6840.2.2.2020

Jasło, dnia 26 kwietnia 2022 r.

Zarząd Powiatu w Jaśle
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej
zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Jasielskiego
„Zabytkowy Zespół dworsko – parkowy w Wolicy”

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 300/1 o pow. 2,4025 ha, położona w miejscowości Wolica, Gmina Jasło, wpisana do rejestru zabytków, prowadzonego przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla której Sąd Rejonowy w Jaśle prowadzi księgę wieczystą nr KS1J/00051665/3.

I. Opis Nieruchomości:

Działka ewid. nr 300/1 o pow. 2,4025 ha położona w miejscowości Wolica, Gmina Jasło, stanowi zespół dworsko – parkowy w skład którego wchodzi:

- a) dwór,
- b) spichlerz dworski,
- c) postument kapliczki oraz
- d) park z drzewostanem.

Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie nr A-898 z dnia 30 stycznia 1985r.

Działka zlokalizowana jest w terenie o łagodnym spadku w kierunku północnym, część zachodnia działki posiada spadek w kierunku północno-zachodnim. Wschodnia część działki została zniwelowana pod boisko do piłki ręcznej oraz boisko do piłki koszykowej z nawierzchnią asfaltową. W centralnej części działki znajduje się budynek dworu, w północno-wschodniej części działki zlokalizowany jest budynek byłego spichlerza dworskiego. W części wschodniej działki znajdują się pozostałości założenia parkowego w stylu angielskim. Sad zlokalizowany w części zachodniej działki, porośnięty jest samosiejkami, głównie drzewami liściastymi. Część zachodnia działki, na której znajdują się pozostałości sadu, nie posiada elementów uzbrojenia, w części zabudowanej działki uzbrojenie stanowią sieci: gazowa, elektryczna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Na terenie działki znajduje się postument pod kapliczkę wykonany z piaskowca.

Murowany budynek dworu powstał prawdopodobnie w latach osiemdziesiątych XIX wieku. Składa się z poziomu piwnic, parteru, pierwszego piętra oraz nieużytkowego strychu. Budynek zachowuje w dużym stopniu pierwotną strukturę zabytkową. Zaprojektowany został z korpusem frontowym i skrzydłem tylnym. W północno zachodnim narożniku budowli znajduje się sześcioboczna altana wykonana w konstrukcji drewnianej. Dach kryty blachą. Na poziomie parteru znajdują się: pokoje mieszkalne, zaplecze kuchenne oraz łazienka. Holl posiada historyczne drewniane schody wewnętrzne, które mają szczególne walory historyczne. Na pierwszym piętrze mieszczą się pokoje mieszkalne, łazienka oraz strych.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 627 m².

Do roku 2020 r. budynek był użytkowany przez Dom Dziecka, pełnił funkcje mieszkalną.

Budynek spichlerza dworskiego powstał prawdopodobnie w latach osiemdziesiątych XIX wieku. Jest on konstrukcji drewnianej założony na rzucie prostokąta, wykonany z bali w technice zrębowej, gaconej mchem. Budynek jest oszolowany z zewnątrz, deskami w układzie pionowym. Dach przykryty blachą ocynkowaną. Wejście na strych jest od zewnątrz budynku przy wschodnim szczycie. W okresie użytkowania nieruchomości przez Dom Dziecka pełnił on funkcje administracyjną, w przeszłości stanowił mieszkanie pracownika a pierwotną funkcją budynku była funkcja spichlerza. W budynku znajdują się pokoje mieszkalne, łazienka oraz zaplecze kuchenne.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 94,30 m².

Do roku 2020 r. budynek był użytkowany przez Dom Dziecka.

W obu budynkach znajduje się instalacja: elektryczna, gazowa, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania. Budynek dworu jak i budynek spichlerza są ogrzewane gazem.

W chwili obecnej nieruchomość nie jest użytkowana.

Park zlokalizowany we wschodniej części działki pochodzi najprawdopodobniej z XVIII i XIX stulecia. Rozplanowany został na rzucie prostokąta. Główny drzewostan parku stanowią: jesion wyniosły, dąb, modrzew europejski, kasztanowiec, lipa drobnolistna, brzoza. W chwili obecnej największe skupiska starodrzewu występuje na jego obrzeżach, głównie są to dęby. Od zachodu park otacza półnaturalny las.

Właściciel nieruchomości posiada dokumentację konserwatorską dla zespołu dworsko – parkowego w Wolicy, datowaną na wrzesień 2020 r. określającą: opis i stan zachowania obiektu, możliwości adaptacji zespołu oraz jego elementów, program prac konserwatorskich, który będzie dla potencjalnego nabywcy podstawą opracowania szczegółowych programów i projektów odnoszących się do określonych zadań.

Uczestnik przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z przedmiotową dokumentacją, która dostępna jest w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jaśle, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu. Istnieje możliwość przesłania skanu dokumentacji.

W umowie sprzedaży nieruchomości zostaną zawarte m. in. następujące zapisy:

1. Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 840) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza: 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, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie; uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.
2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do wykonania zaleceń konserwatorskich w tym działań zabezpieczających i konserwatorskich mających na celu zapobieżenie dalszej degradacji: dworu, spichlerza oraz parku, określonych w dokumentacji konserwatorskiej dla zespołu dworsko – parkowego w Wolicy z września 2020 r. w terminie do 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego dotyczącego nabycia przedmiotowej nieruchomości.

W razie niedotrzymania powyższego terminu nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości: - 30% wylicytowanej ceny nieruchomości.

Dla zabezpieczenia roszczeń Powiatu Jasielskiego, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca poddaje się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 100% wylicytowanej ceny nieruchomości na rzecz Powiatu Jasielskiego.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Dział III księgi wieczystej KS1J/00051665/3 zawiera wpis odnośnie objęcia nieruchomości ochroną konserwatorską. Dział IV księgi wieczystej KS1J/00051665/3 wolny jest od wpisów.

II. Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego:

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło uchwalonym przez Radę Gminy Jasło Uchwałą Nr XV/86/2011 z dnia 30 września 2011 r. część działki ewid. nr 300/1 leży w obszarze systemu terenów otwartych gminy pozostających w dotychczasowym użytkowaniu (t. j. 100 m od granicy z działką ewid. nr 300/6 w kierunku wsch.), pozostała część działki leży w obszarze oznaczonym symbolem U jako obszar zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą oraz obszar wymagający przekształceń rehabilitacji i rekultywacji, cała nieruchomość znajduje się w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

Z pełną treścią ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło, którym objęta jest nieruchomość będąca przedmiotem przetargu można się zapoznać w Urzędzie Gminy Jasło. Wykładni przepisów prawa dokonuje właściwy organ administracji w toku ich stosowania celem rozpoznania indywidualnej i konkretnej sprawy. Za ocenę możliwości inwestycyjnej terenu oraz zgodność sporządzenia projektu z ustaleniami obowiązującego na przedmiotowym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odpowiada uprawniona osoba sporządzająca projekt. Sprawdzenie tej zgodności następuje w stosownym postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez właściwy organ architektoniczno – budowlany.

III. Cena nieruchomości oraz wysokość wadium:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 1 000 000,00 zł

Wadium (w formie pieniężnej) – 100 000,00 zł

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Minimalne postąpienie – 10 000,00 zł

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług (t. j. Dz. U. z 2021, poz. 685 ze zm.).

Zgodnie z Uchwałą Zarządu Powiatu w Jaśle Nr 49/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr LV/390/3033 Rady Powiatu w Jaśle z dnia 8 lutego 2022 r. w sprawie wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Jasielskiego, położonej w miejscowości Wolica oraz obniżenia bonifikaty z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków nabywcy nieruchomości **zostanie udzielona 30% bonifikata od ceny ustalonej w drodze przetargu.**

Wadium należy wpłacić na konto Starostwa Powiatowego w Jaśle w Banku Spółdzielczym w Rymanowie na numer 53 8636 0005 2001 0004 5740 0009 w takim terminie by wpłynęło na konto Starostwa Powiatowego w Jaśle, najpóźniej w dniu 23 czerwca 2022 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek.

Na dowodzie wpłaty wadium winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość, podobnie w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby pozostające we wspólności majątkowej. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy podać nazwę lub firmę osoby prawnej oraz jej siedzibę.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wszelkie opłaty notarialne i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

IV. Termin i miejsce przetargu oraz warunki uczestnictwa:

W celu ustalenia listy uczestników przetargu:

- 1) osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość;
- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej – umowę spółki cywilnej;
- 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie).

Uczestnik przetargu jest zobowiązany przedstawić komisji przetargowej dowód wpłaty wadium.

Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:

- a) **majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.
- b) **majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - odpisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową albo
 - pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisem poświadczonym notarialnie.

W przypadku uczestników przetargu, dla których jest wymagana zgoda właściwych organów statutowych na zakup nieruchomości, uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej stosowną zgodę.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu będzie zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie przewodniczącemu Komisji Przetargowej o:

- a) zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- b) zapoznaniu się z dokumentacją konserwatorską dla zespołu dworsko – parkowego w Wolicy oraz zobowiązanie się do realizowania zaleceń konserwatorskich, w tym działań zabezpieczających i konserwatorskich, mających na celu zapobieżenie jego dalszej degradacji,
- c) tym, że znany mu jest stan zagospodarowania nieruchomości, stan techniczny i prawny nieruchomości w tym budynków, budowli oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej posadowionych na nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu 29 czerwca 2022 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jaśle, ul. Rynek 18, pokój nr 339, III piętro.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Jaśle.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym przez sprzedającego w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu w Jaśle może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. **Nabywca zobowiązany jest** do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Zarząd Powiatu w Jaśle może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

V. Informacje dodatkowe:

Nieruchomość można obejrzeć w terminie uzgodnionym, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 15:00, tel. (13) 448-64-76 w okresie od ukazania się ogłoszenia do dnia 28 czerwca 2022 r. Osobą odpowiedzialną za udostępnienie nieruchomości do oględzin jest Pani Katarzyna Cholewiak-Stęperska.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jaśle, ul. Rynek 18, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:00, tel. (13) 44-864-76, e-mail: k.cholewiak@powiat.jaslo.pl, w okresie od ukazania się ogłoszenia do dnia 28 czerwca 2022 r.

STAROSTA

Adam Pawluś

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, zamawiający informuje, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Jasielski z siedzibą w Jasle, ul. Rynek 18, 38-200 Jasło;
- administrator danych osobowych powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: iod@powiat.jaslo.pl, tel. 13 44-864-23, osobiście: Starostwo Powiatowe w Jasle, ul. Rynek 18, 38-200 Jasło, pokój nr 218;
- administrator danych osobowych przetwarza Państwa dane osobowe w związku z prowadzonym postępowaniem mającym na celu wyłonienie nabywcy nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka ewid. nr 300/1 o pow. 2,4025 ha położonej w miejscowości Wolica, Gmina Jasło.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w związku z prowadzonym postępowaniem mającym na celu wyłonienie nabywcy nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka ewid. nr 300/1 o pow. 2,4025 ha położonej w miejscowości Wolica, Gmina Jasło.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 17 RODO prawo do żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
 - Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej Powiatu Jasielskiego: www.powiat.jaslo.pl, w zakładce: „Starostwo Powiatowe” --> „Ochrona danych osobowych”.

STAROSTA

Adam Pawlus