



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

Juszkowo, dnia 13.07.2020 r.

Wykaz nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podaje do publicznej wiadomości, że **Gmina Pruszcz Gdański** **przeznacza do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat w drodze przetargu nieruchomość zabytkową obejmującą „Zespół Dworsko – Parkowy wraz z Folwarkiem” w Rusocinie** wpisaną do rejestru zabytków pod nr 784, z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i urządzeń z wyłączeniem sieci przesyłowych zlokalizowanych na terenie nieruchomości.

Oznaczenie i opis nieruchomości:

Nieruchomość składa się z dwóch działek, które w ewidencji gruntów oznaczone są jako działka nr 194/43 o pow. 10,8848 ha i działka nr 194/41 o pow. 1,6238 ha, położone w Rusocinie, obręb geodezyjny Łęgowo. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr GD1G/00077489/4, dział III i IV księgi wieczystej wolny od obciążeń.

„Zespół Pałacowo – Parkowy z Folwarkiem w Rusocinie” położony jest przy drodze powiatowej relacji Pruszcz Gdański – Trąbki Wielkie w odległości ok. 15 km od centrum Gdańska, doskonale skomunikowany. Dojazd – autostradą A1, drogą krajową nr 91, obwodnicą Gdańska (S6), drogą wojewódzką nr 226. W pobliżu znajduje się droga krajowa nr S7.

Nieruchomość zabudowana jest klasycystycznym dworem z XIX wieku otoczonym parkiem oraz budynkami folwarcznymi, na które składa się m.in. magazyn zbożowy, wozownia, stajnia, obora. W części parkowej zlokalizowane są dwa stawy posiadające odpływ do pobliskiej rzeki Kłodawy, na której znajduje się zaporę wodną, z dostępem od strony przedmiotowej nieruchomości, z możliwością uruchomienia turbiny wodnej. Ponadto w granicach nieruchomości przebiegają sieci przesyłowe uzbrojenia terenu.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Teren, na którym zlokalizowany jest dwór i spichlerz oznaczony jest w planie miejscowym jako teren usług. Część nieruchomości zabudowana budynkami folwarcznymi oznaczona jest w planie miejscowym jako teren usług produkcyjnych i składów z mieszkaniem właściciela. Część parkowa oznaczona została w planie miejscowym jako zieleń parkowa i wody otwarte.

Cel oddania gruntu w użytkowanie wieczyste:

Nieruchomość oddawana jest w użytkowanie wieczyste w celu kompleksowej rewitalizacji i adaptacji pod wszelkie formy działalności komercyjnej, usługowej, mieszkaniowej, edukacyjnej, społecznej



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

i kulturowej, wraz z możliwością połączenia tych form. Wyklucza się oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wyłącznie w celu mieszkaniowym.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

1. Remont pokrycia dachowego budynków dworu, stajni-obory z poddaszem i stajni z wozownią oraz zabezpieczenie budynków przed dalszą degradacją, w terminie jednego roku od dnia podpisania umowy w formie aktu notarialnego.
2. Remont i rewitalizacja dworu, stajni-obory z poddaszem oraz stajni z wozownią z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich, w terminie pięciu lat od dnia podpisania umowy w formie aktu notarialnego.
3. Rewitalizacja parku, odtworzenie ogrodzenia oraz uporządkowanie pozostałych budynków i budowli w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w terminie siedmiu lat od dnia podpisania umowy w formie aktu notarialnego.

Bez pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno prowadzić przy przedmiotowym obiekcie i w jego otoczeniu żadnych działań – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Cena nieruchomości wynosi 4 674 600,00 zł (słownie: cztery miliony sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych 0/00)

w tym: cena gruntów wraz z parkiem i zbiornikami wodnymi wynosi **4 179 100,00 zł** (słownie: cztery miliony sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych 0/00)

cena budynków i urządzeń wynosi **495 500,00 zł** (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 0/00).

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminy wnoszenia opłat oraz zasady aktualizacji:

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntów wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek VAT w stawce 23% i płatna jest przed zawarciem umowy notarialnej.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowią 3% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek VAT w stawce 23% i wnoszone są w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Aktualizacja opłat zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami dokonywana jest nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

Z uwagi wpisu nieruchomości do rejestru zabytków opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz cena sprzedawanych budynków będzie podlegała obniżeniu o 50% stosownie do przepisów art. 68 ust. 3 oraz art. 73 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo w nabyciu:

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu, złożyć wnioski o nabycie nieruchomości.

Uwagi:

Termin i miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia.

Więcej informacji na temat oddania w użytkowanie wieczyste „Zespołu Pałacowo – Parkowego z Folwarkiem” w Rusocinie w drodze przetargu uzyskają Państwo w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański, ul. Zakątek 1, 83-000 Juskowo, pod numerem telefonu 58 692 94 83 lub pod adresem e-mail: sekretariat@pruszczgdanski.pl

Wykaz niniejszy podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od 14.07.2020 r. do 04.08.2020 r.

WÓJT

Magdalena Kołodziejczak