



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

GPiRG.6841.1.2020.GN2

Juszkowo, 31.08.2020 r.

WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytacja)

na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat zabytkowej nieruchomości gruntowej położonej w Rusocinie obejmującej „Zespół Dworsko – Parkowy wraz z Folwarkiem” 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 wieczystą nr GD1G/00077489/4. Dział III księgi wieczystej jest wolny od obciążeń, natomiast w IV dziale znajduje się następująca wzmianka „DZ. KW. / GD1G / 40693 / 20 / 1 - 2020-06-26, 13:04:06 – skarga”.

„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, jest 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 zapora wodna, 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 zielen 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, edukacyjnej, społecznej i kulturowej, wraz z możliwością połączenia tych form. Na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren usług produkcyjnych dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela.



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

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 Gdańsku, w terminie siedmiu lat od dnia podpisania umowy w formie aktu notarialnego.

W przypadku niewywiązania się z powyższych zobowiązań we wskazanych terminach, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty właścicielowi kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości udzielonej bonifikaty zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz art. 73 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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. Zalecenia konserwatorskie dotyczące poszczególnych obiektów, dostępne są do wglądu w siedzibie Urzędu.

Przetarg:

Przetarg odbędzie się dnia **4 listopada 2020 roku o godz. 12.00** w siedzibie Urzędu Gminy Pruszcz Gdański przy ul. Zakątek 1 w Juszkwie.

Cena wywoławcza **4 674 600,00 zł, w tym:**

- cena nieruchomości gruntowej wynosi 4 179 100,00 zł
- cena budynków wynosi 495 500,00 zł

Wadium **467 460,00 zł**

Minimalne postąpienie **46 750,00 zł**

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **10 % ceny wywoławczej** na konto Gminy Pruszcz Gdański – Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim nr 83 8335 0003 0116 5885 2000 0005 z dopiskiem „**przetarg Rusocin dz. nr 194/43 i nr 194/41**” do dnia **30 października 2020 r.** Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku Gminy najpóźniej w dniu 30 października 2020 r. Wadium przepada, jeśli osoba lub firma, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy notarialnej. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia osobie lub firmie, która wygrała przetarg, a pozostałym zwrócone.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dokumentu tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem pisemnym drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej, przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji – zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Cudzoziemcy, na których spoczywa obowiązek uzyskania zezwolenia, a którzy uzyskali decyzję odmowną, tracą wadium.

Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości.

Gmina sprzedaje nieruchomości zgodnie ze stanem ustalonym na podstawie danych zawartych w Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszcz Gdańskim. Kupujący nie będzie mógł występować z żadnymi roszczeniami wobec Gminy z tytułu ewentualnej różnicy powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie Kupującego wyłącznie na jego koszt.

Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu można wносить bezpośrednio do Wójta Gminy Pruszcz Gdański w terminie 7 dni od daty przeprowadzenia przetargu.

Koszty nabycia:

Sprzedaż budynku zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 106 z późn. zm.).

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.

Z uwagi na wpis nieruchomości do rejestru zabytków opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz cena sprzedawanych budynków będzie podlegała obniżeniu o 50%



WÓJT GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI

stosownie do przepisów art. 68 ust. 3 oraz art. 73 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Koszty aktu notarialnego pokrywa Kupujący.

Uwagi:

Podczas zawierania umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpi jednocześnie ustanowienie na nieruchomości nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz spółki pod nazwą EKSPLOATATOR sp. z o.o. z siedzibą w Rotmance, NIP 6040022502, REGON 193119760, KRS 0000228872, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie eksploatacji, remontów, napraw, przeglądów, wymiany i przebudowy istniejących sieci oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób wyraźnie sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, a szczególnie w przypadku niewywiązania się z terminów zagospodarowania nieruchomości.

Wójt Gminy Pruszcz Gdański zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia.

Bliższe informacje można uzyskać pod nr tel. 58 692 94 83 lub w siedzibie urzędu.

WÓJT

Magdalena Kołodziejczak