

ZARZĄDZENIE Nr 46/03

Burmistrza Strzelc Opolskich

z dnia 30 kwietnia 2003 r.

w sprawie sporządzenia wykazu zabytkowej nieruchomości zabudowanej ruinami zamku, położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Zamkowej 7, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, z zastrzeżeniem prawa odkupu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) i art. 35 ust. 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z 2001r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800 z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz.984 i Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz.1112, Nr 200 poz. 1682, nr 240, poz. 2058, z 2003r. Nr 1 poz. 15) oraz w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej Nr IX/131/03 z dnia 23 kwietnia 2003 r.w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabytkowej, stanowiącej własność gminy Strzelce Opolskie, Burmistrz Strzelc Opolskich zarządza co następuje:

§ 1. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o których mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Op. a informacja o jego sporządzeniu zamieszczona zostanie w prasie lokalnej.

§ 3. Sprzedaż zabytkowej nieruchomości oznaczonej NrNr działek 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3 z mapy 9 o łącznej powierzchni 0,9247ha, wpisanej do rejestru zabytków Województwa Opolskiego pod NrNr 973/65 i 104/84, nastąpi w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego i dokonana zostanie z zastrzeżeniem, że gminie w ciągu 5 lat od daty jej zbycia, przysługiwać będzie prawo odkupu zgodnie z przepisami art. 593-595 Kc w razie, gdy nabywca nie wykona zobowiązań określonych w § 5.

§ 4. Nabywca zobowiązany będzie do:

1) dokonania odbudowy i zagospodarowania obiektu zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z uwzględnieniem poszczególnych etapów inwestycyjnych, których harmonogram musi stanowić integralną część oferty przetargowej;

- 2) wielofunkcyjnego wykorzystania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem na:
- a) funkcje o charakterze muzealno-wystawienniczym,
 - b) funkcje o charakterze kulturalnym,
 - c) funkcje konferencyjne,
 - d) funkcje hotelowe i gastronomiczne,
 - e) funkcje mieszkalne i biurowo-administracyjne,
- 3) udostępnienia obiektu wieży zamkowej na cele publiczne jako punktu widokowego.

§ 5. Odbudowa może dotyczyć całego zamku w obrysie istniejących ruin lub jego części, jednak obowiązkowo obejmującej jedno ze skrzydeł zamkowych lub całą część centralną, przy czym nabywca powinien:

- 1) w terminie do końca 2004 r. dokonać szczegółowej inwentaryzacji ruin, w której określony zostanie stopień możliwości zachowania istniejącej substancji i detali architektonicznych oraz opracować projekt odbudowy zamku,
- 2) w terminie do końca 2005 r. uzyskać pozwolenie na budowę;
- 3) w terminie do końca 2007 r. zakończyć prace budowlane w co najmniej jednym ze skrzydeł zamku lub części centralnej, polegające na wykonaniu tzw. stanu surowego, za który uznaje się:
 - a) odtworzenie elementów konstrukcyjnych obiektu,
 - b) odtworzenie konstrukcji dachu,
 - c) wykonanie pozostałych ścian działowych.

§ 6. Dla zabezpieczenia realizacji zobowiązań wymienionych w § 5 zastrzeżona zostanie w umowie sprzedaży kara umowna w wysokości 1.000.000 zł. na rzecz sprzedającego, zabezpieczona hipoteką kaucyjną w tej samej wysokości.

§ 7. Warunki sprzedaży nieruchomości powinny być zawarte w ogłoszeniu o jej sprzedaży.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Krzysztof Pochanowski

ADWOKAT
RADCA PRAWNY
mgr Waldemar Piontek

WYKAZ

zabytkowej nieruchomości zabudowanej ruinami zamku, położonej w Strzelcach Opolskich przy ul. Zamkowej 7, przeznaczonej do sprzedaży w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.

Nr działek	Powierzchnia działki	Cena wywoławcza nieruchomości	Forma zbycia
1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3, z mapy 9 obręb Strzelce Opolskie	0,9247 ha	160.000 zł.	własność

Sprzedaż zabytkowej nieruchomości nastąpi na podstawie art.28 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami).

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie zatwierdzonym uchwałą Nr V/21/94 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 września 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 25 z dnia 4 listopada 1994 r. poz. 217) działki NrNr 1970/19, 1971/9, 1971/5, 1972/3 z mapy 9 obręb Strzelce Opolskie położone są na terenie oznaczonym symbolami:

D 5 UK – teren projektowanego amfiteatru związanego z częścią zabytkową zamku.

D4AUC – tereny istniejącej zabudowy z wbudowanymi usługami handlowymi oraz częścią zabytkową śródmieścia i zamkową od strony parkowej . Dopuszcza się remonty i przekształcenia w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu.

D2ZP - teren istniejącej zabytkowej zieleni parkowej.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej Nr **Kw 54572** oraz posiada możliwość podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków Województwa Opolskiego, ruiny zamku pod nr - 973/65, a park miejski pod nr - 104/84 i zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami **cena sprzedaży uzyskana w przetargu zostanie obniżona o 50 %.**

Umowa sprzedaży nieruchomości musi uwzględniać następujące warunki:

1. sprzedaż dokonana zostanie z zastrzeżeniem, że gminie w ciągu 5 lat od daty jej zbycia przysługiwać będzie prawo odkupu zgodnie z przepisami art. 593-595 Kc, w razie gdy nabywca nie wykona zobowiązań określonych przez gminę (szczegółowo opisanych w pkt. 3),
2. nabywca zobowiązany będzie do:
 - a) dokonania odbudowy i zagospodarowania obiektu zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z uwzględnieniem poszczególnych etapów inwestycyjnych, których harmonogram musi stanowić integralną część oferty przetargowej;

- b) wielofunkcyjnego wykorzystania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem na:
- 1) funkcje o charakterze muzealno-wystawienniczym,
 - 2) funkcje o charakterze kulturalnym,
 - 3) funkcje konferencyjne,
 - 4) funkcje hotelowe i gastronomiczne,
 - 5) funkcje mieszkalne i biurowo-administracyjne;
- c) udostępnienia obiektu wieży zamkowej na cele publiczne jako punktu widokowego.
3. odbudowa może dotyczyć całego zamku w obrysie istniejących ruin lub jego części, jednak obowiązkowo obejmującej jedno ze skrzydeł zamkowych lub całą część centralną, przy czym nabywca powinien:
1. w terminie do końca 2004 r. dokonać szczegółowej inwentaryzacji ruin, w której określony zostanie stopień możliwości zachowania istniejącej substancji i detali architektonicznych oraz opracować projekt odbudowy zamku,
 2. w terminie do końca 2005 r. uzyskać pozwolenie na budowę,
 3. w terminie do końca 2007 r. zakończyć prace budowlane w co najmniej jednym ze skrzydeł zamku lub części centralnej, polegające na wykonaniu tzw. stanu surowego za który uznaje się:
 - a) odtworzenie elementów konstrukcyjnych obiektu,
 - b) odtworzenie konstrukcji dachu,
 - c) wykonanie pozostałych ścian działowych.
4. dla zabezpieczenia realizacji zobowiązań określonych przez gminę, zastrzeżona zostanie w umowie sprzedaży kara umowna w wysokości 1.000.000 zł. na rzecz sprzedającego, zabezpieczona hipoteką kaucyjną w tej samej wysokości.

Wykaz niniejszy zostanie podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni, a informacja o jego sporządzeniu zostanie zamieszczona w prasie lokalnej.

BURMISTRZ
Krzysztof Fabianowski