

**BURMISTRZ STRZELEC OPOLSKICH**  
**ogłasza I pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż zabytkowej nieruchomości gminnej**

Przedmiotem przetargu jest **zabytkowa nieruchomość** będąca własnością Gminy, położona w **Łlotnicy Strzeleckiej przy ul. Dworcowej 7**, stanowiąca zabudowaną działkę **nr 281/1** z mapy 3 o **pow. 6,6461ha**, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą Nr Kw OP1S/00041552/1. Zgodnie z ewidencją gruntów Starostwa Powiatowego w Strzelcach Op. działka nr 281/1 posiada oznaczenie użytku Bz i N.



**Zabudowania nieruchomości stanowią:**

1. budynek pałacowy o pow.1667m<sup>2</sup> i kubaturze 10109m<sup>3</sup>, wpisany do rejestru zabytków Województwa Opolskiego pod nr 2037/78 z dnia 31.07.1978r.
2. park w zespole pałacowo –folwarcznym oraz ogrodzenie wpisany do rejestru zabytków Województwa Opolskiego pod nr 136/86 z dnia 6.06.1986r.
3. dystrybutor paliwa do pojazdów mechanicznych, *stanowiący zabytek ruchomy* wpisany do rejestru zabytków Województwa Opolskiego pod nr Ks.B.t.IV-298/14 z dnia 30.05.2014r.
4. budynek mieszkalny z garażem o pow. 112m<sup>2</sup>,
5. budynek gospodarczy o pow. 70m<sup>2</sup>,
6. grobowiec wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
7. scena betonowa.

W budynku pałacu znajdują się następujące ruchome przedmioty, które wyróżniają się walorami historycznymi i podlegają również sprzedaży: obraz olejny na desce, portret epitafulny J.A. Posadowskiego, XIX w. oraz magiel ręczny, drewniany, skrzyniowy, Niemcy, lata 20/30 XX w.

Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań, a jej sprzedaż nastąpi w istniejącym stanie technicznym budynków i budowli oraz zagospodarowania gruntu. Posiada ona dostęp do sieci energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej i drogi publicznej ul. Dworcowej.

Zgodnie z obowiązującym od dnia 29 grudnia 2015r. „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Łlotnica Strzelecka”, przyjętym Uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 listopada 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Łlotnica Strzelecka (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 14 grudnia 2015r. poz. 3069), działka Nr 281/1 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZPU - teren zieleni urządzonej z usługami**. Działka nr 281/1 znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i w przeważającej części stanowi park w zespole pałacowo-folwarcznym wraz z ogrodzeniem wpisany do rejestru zabytków.

Właściciel nieruchomości ma obowiązek uzgadniania z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych zamierzeń inwestycyjnych w budynku oraz w parku; same prace winny być poprzedzone uzyskaniem pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dot. to również wewnątrz budynku, stolarek, wycinki i cięć drzew, nowych nasadzeń itp.).

Do dnia 31 grudnia 2022r. należy przeprowadzić następujące prace konserwatorskie:

- przy dystrybutorze paliw do pojazdów mechanicznych w zakresie określonym w zaleceniach pokontrolnych Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (*zalecenia nr ZR.5180.20.2020.KDN z dnia 18.11.2020r. zmienione pismem nr ZR.5180.20.2020.KDN z dnia 28.12.2020r.*) oraz zgodnie z pozwoleniem nr 10/R/2022 Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (*nr ZR.5144.10.2022.KDN z dnia 28.03.2022r.*) na wykonanie prac konserwatorskich;

- przy budynku pałacu w zakresie określonym w zaleceniach pokontrolnych Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (*zalecenia nr ZN.5180.73.2021.jh z dnia 28.04.2022r.*).

Z dniem 25.04.2022r. upłynął termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

## Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5.000.000 zł.

Otwarcie ofert nastąpi 13 lipca 2022r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Plac Myśliwca 1 (I piętro, sala Rady Miejskiej).

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów lub upoważnionych pełnomocników.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami cena sprzedaży uzyskana w przetargu dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków Województwa Opolskiego, zostanie obniżona o 50%.

### I. Warunkiem udziału w przetargu jest :

1. wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. kwoty **500.000zł.** w terminie do **dnia 7.07.2022r.** na konto Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Nr 71 8907 1089 2002 0090 6878 0002 w Banku Spółdzielczym w Leśnicy Oddział w Strzelcach Op. przy czym za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto,
2. złożenie oferty w terminie **do godz. 15<sup>00</sup> w dniu 7.07.2022r.** w sekretariacie Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Op. ul. Zamkowa 2 w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Przetarg na sprzedaż zabytkowej nieruchomości położonej w Błotnicy Strzeleckiej przy ul. Dworcowej 7”.

### II. Oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wraz z oświadczeniem, że prowadzą działalność gospodarczą i są zarejestrowani w centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej bądź w Krajowym Rejestrze Sądowym,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oferowaną cenę nabycia (*wyższą od ceny wywoławczej*) i sposób jej zapłaty,
4. planowany sposób zagospodarowania nieruchomości, zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
5. proponowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac inwestycyjno-remontowych,
6. oświadczenie oferenta:
  - a) o posiadaniu rachunku bankowego, na którym wysokość posiadanych środków finansowych zapewnia zdolność finansową lub kredytową niezbędną do nabycia nieruchomości.
  - b) że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

Do oferty należy dołączyć kopię potwierdzenia wpłaty wadium.

### III. Kryteria wyboru oferty:

Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi przy zachowaniu następujących kryteriów:

- a) oferowana cena - 80 pkt,
- b) termin realizacji prac inwestycyjno-remontowych - 10 pkt.
- c) sposób zagospodarowania nieruchomości zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 10 pkt.

W przypadku uznania ofert za równorzędne zorganizowany zostanie dodatkowy przetarg ustny ograniczony, w terminie określonym przez Komisję Przetargową.

Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wadium przepada na rzecz Gminy, jeżeli ustalony w przetargu za nabywcę oferent uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi.

Ustalony w przetargu nabywca zobowiązany jest do zapłaty najpóźniej przed sporządzeniem umowy sprzedaży zaofertowanej ceny nabycia, a także do poniesienia wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości. Termin umowy zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można zapoznać się w Biurze Architekta Miejskiego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Op. Plac Myśliwca 1 pokój Nr 25, tel. 774049347.

Nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania osobom zainteresowanym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Gminnym Zarządzie Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, tel. 778873220 lub 778873222, e-mail: info@gzmk.eu

Dodatkowych informacji udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, tel. 778873220 lub 778873222, e-mail: info@gzmk.eu