

## Zarząd Powiatu we Włocławku

### **ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków, stanowiącej własność Powiatu Włocławskiego, położonej w obrębie ewidencyjnym Brzezie, gmina Brześć Kujawski**

W czasie obowiązywania epidemii, uczestnicy przetargu zobowiązani będą do:

- 1) zakrywania ust i nosa przy pomocy odzieży lub jej części, maski, maseczki, przyłbicy zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 2 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii,
- 2) ewentualnego poddania się zdalnemu pomiarowi temperatury ciała,
- 3) zachowania wymaganej odległości 2 m od innych przebywających w nim osób,
- 4) używania rękawic ochronnych lub stosowania płynu do dezynfekcji rąk.

#### **I. Przedmiot przetargu**

Przedmiotem sprzedaży jest zespół zabytkowy chroniony w oparciu o wpis do rejestru zabytków. Do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), a w szczególności przepisy art. 25, art. 26, i art. 36 ustawy.

Nieruchomość, położona jest w obrębie ewidencyjnym Brzezie, gmina Brześć Kujawski, oznaczona numerem działki 89/9, o pow. 6,3032 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzona jest księga wieczysta WL1W/00059699/9.

**Nieruchomość zabudowana zespołem pałacowo – parkowym z końca XIX wieku, wpisana do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 4 listopada 1987 r. znak: KL-5340/29/87, nr rejestru zabytków A/1483 (dawny nr rej. zabytków 246/A).** Nieruchomość zlokalizowana jest na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 252 relacji Włocławek – Inowrocław i nr 268 relacji Brzezie – Wieniec – Brześć Kujawski, w niedalekiej odległości od węzła autostrady A – 1. Od strony wschodniej przylega do drogi Brzezie – Brześć Kujawski, za którą znajduje się zabudowa wiejska. Po stronie południowej i zachodniej do założenia parkowego przylegają grunty rolne z zabudowa siedliskową. Od strony północnej działka przylega do drogi Włocławek – Inowrocław. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dworu, pełniącego rolę rezydencji mieszkalnej oraz towarzyszącymi budynkami gospodarczymi. Architektura dworu została zachowana w średnim stanie. Dwór zwrócony jest fasadą w kierunku wschodnim otoczony od strony zachodniej, południowej i częściowo wschodniej parkiem. W otoczeniu znajduje się pawilon handlowy, szkoła podstawowa i kościół katolicki. Na terenie zespołu pałacowo – parkowego w Brzeziu (na działce oznaczonej numerem: 89/9 o powierzchni: 6,3032 ha) znajdują się niżej wymienione budynki i budowle:

**Pałac** – powierzchnia użytkowa: 1 344 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy: 422 m<sup>2</sup>, kubatura: 18 682 m<sup>3</sup>.

- rok budowy - 1873;
- bryła pałacu jest zwarta, nieregularna z okrągłą, czterokondygnacyjną wieżą w południowo-wschodnim narożu. Budowla jest piętrowa, z częściowo mieszkalnym poddaszem i dwupiętrowym skrzydłem poprzecznym od zachodu; bryłę pałacu wzbogacają płytkie ryzality, a od zachodu wydatne ryzality wyższe o jedną kondygnację, zamknięte trójbocznie;
- technologia budowy – tradycyjna, murowana z cegły;
- elewacje pałacu, wsparte na wysokim lekko zwężającym się ku górze cokole, o rytmicznym układzie okien i mocno zarysowanych w licu ceglanych ścian tynkowanych podziałach architektonicznych. Dekorację elewacji stanowi tło ścian wyłożone czerwoną cegielką, które silnie kontrastuje z wytynkowanymi na biało boniowanymi obramieniami okien i narożników, imitujących kamienne oprawy.
- dach i pokrycie – dachy o krzyżujących się kalenicach: nad korpusem wysoki czterospadowy dach o lekko wygiętych dołem połaciach, nad skrzydłem nieco niższy prosty z połaciami o trójbocznych ryzalitech. Pokrycie połaci dachowych wykonane z gontu bitumicznego, hełm wieży obity blachą.
- ogólny stan techniczny – zadowolający.

**Budynek mieszkalny – dom nauczyciela** - powierzchnia użytkowa: 182,8 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy: 172 m<sup>2</sup>, kubatura: 1 750 m<sup>3</sup>.

- rok budowy - 1896;
- forma budynku – budynek jednopiętrowy, wolnostojący, podpiwniczony (na parterze znajdują się cztery mieszkania, na piętrze dwa mieszkania);
- technologia budowy – murowana tradycyjna;
- dach i pokrycie – dach konstrukcji drewnianej, wielopołaciowy, kryty papą;
- stan techniczny – zadowolający.

**Budynek kotłowni** - powierzchnia użytkowa: 252 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy: 274 m<sup>2</sup>, kubatura: 1 033m<sup>3</sup>.

- rok budowy - 1978;
- forma budynku – budynek parterowy, wolnostojący;
- technologia budowy – murowana tradycyjna z cegły;
- dach i pokrycie – dach typu stropodach, płaski, kryty papą;
- kocioł 350 kW z 2010 roku TILGNER (na miał);
- stan techniczny – dobry.

**Budynek mieszkalny przy wyjeździe** - powierzchnia użytkowa: 30 m<sup>2</sup>, kubatura: 105 m<sup>3</sup>;

- forma budynku – budynek parterowy, wolnostojący;
- technologia budowy – murowana tradycyjna z cegły;
- dach i pokrycie – dach konstrukcji drewnianej, typu stropodach kryty papą;
- stan techniczny – średni;

**Budynek mieszkalny przy kotłowni** - powierzchnia użytkowa: 167 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy: 293 m<sup>2</sup>, kubatura: 584 m<sup>3</sup>, w budynku znajduje się pięć mieszkań;

- rok budowy – 1896;
- forma budynku – budynek parterowy z poddaszem użytkowym, wolnostojący, częściowo podpiwniczony;
- technologia budowy – murowana tradycyjna z cegły;
- dach i pokrycie – dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty papą;
- stan techniczny – zadowolający.

**Budynek garażu** - powierzchnia użytkowa: 110 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 155 m<sup>2</sup>, kubatura: 330 m<sup>3</sup>.

- rok budowy - 1978;
- forma budynku – budynek parterowy, wolnostojący;
- technologia budowy – murowana tradycyjna;
- dach i pokrycie – dach konstrukcji drewnianej, typu stropodach, kryty papą;
- Stan techniczny – słaby.

**Fontanna** – jest częścią pierwotnej architektury ogrodu. Niecka wylewana betonowa, z kamienną obudową dysz instalacji wodnej.

**Brama wjazdowa** – brama wjazdowa umiejscowiona w północno – wschodniej, narożnej części parku. Brama eklektyczna, murowana z 1873 roku. Utworzona z dwóch zbiegających się pod kątem ścian parawanowych i wysokich słupków bramowych, o detalu naśladującym formy pałacu. W słupkach osadzona stalowa krata z ornamentem klasycyzującym, dwuskrzydłowa. Brama połączona jest z częścią stróżówki, wzniesiona w tym samym czasie co pałac.

### **Cena nieruchomości i kwota wadium:**

**Cena wywoławcza nieruchomości: 2.200.000,00 zł** (słownie złotych: dwa miliony dwieście tysięcy, 00/100).

**Wadium** w wysokości 5% ceny wywoławczej 110.000,00 zł (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy, 00/100), wnoszone w pieniądzu.

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

**Od ceny uzyskanej w wyniku przetargu udzielona zostanie bonifikata w wysokości: 50%.**

**I przetarg odbędzie w dniu 26 kwietnia 2022 r. o godz. 9<sup>00</sup>**

**w siedzibie Starostwa Powiatowego we Włocławku**

**przy ul. Stodólnej 68, pokój nr 206, II piętro.**

### **Przeznaczenie w planie**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, zatwierdzonym uchwałą Nr XXX/245/2021 z dnia 20 maja 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszaru położonego

w miejscowości Brzezie, teren działki 89/9 o powierzchni 6,3032 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Brzezie, gm. Brześć Kujawski przeznaczony jest pod: „1ZP/U/MN” – **teren zieleni parkowej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Obciążenia nieruchomości – brak.

## II. Warunki przetargu

Przetarg na sprzedaż wyżej opisanej nieruchomości organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899 późn. zm.) oraz *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2021r., poz. 2213):

- 1) Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wyżej określonej wysokości najpóźniej **do dnia 20 kwietnia 2022r.** na konto depozytowe Starostwa Powiatowego we Włocławku **Nr 66 1560 0013 2007 8730 2000 0006 w Getin Noble Bank SA.** Wadium należy wnieść w pieniądzu. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego we Włocławku. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.
- 2) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do: pisemnego oświadczenia **w terminie do dnia 20 kwietnia 2022 r. do godz. 15<sup>00</sup>**, że miały możliwość zapoznania się z regulaminem przetargu i akceptują go bez zastrzeżeń oraz zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości objętej przetargiem na gruncie (w terenie), przebiegiem sieci infrastruktury technicznej i stanu zadrzewienia.
- 3) Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
- 4) Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 6) 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.
- 7) Uczestnik, który przetarg wygra, zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zarząd Powiatu we Włocławku. W razie niestawienia się w wyznaczonym terminie, wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz sprzedającego. W przypadku zawarcia umowy wadium zostanie wliczone w cenę nabycia, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie (bez odsetek) po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie

później niż przed upływem 3 dni odpowiednio od odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- 8) W akcie notarialnym zostanie zamieszczona adnotacja o fakcie objęcia Zespołu Pałacowego w Brzeziu, gmina Brześć Kujawski ochroną konserwatorską w oparciu o wpis do rejestru zabytków oraz konieczności użytkowania ww. zabytku zgodnie z przepisami wynikającymi z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710 z późn. zm.) oraz zostanie zawarte pouczenie przyszłego właściciela o prawach i obowiązkach właściciela obiektu zabytkowego określonych w art. 5 ww. ustawy, zgodnie z Decyzją Nr 216/2013 z dnia 19 czerwca 2013 r. Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków., znak: WUOZ.DW.WZN.5173.6.1.2013.ERK.
- 9) W akcie notarialnym zostanie zawarta informacja o zobowiązaniu przyszłego właściciela do wykonania prac remontowych i konserwatorskich oraz zagospodarowania zabytku zgodnie z programami uzgodnionymi przez Kujawsko – Pomorskiego Konserwatora Zabytków, w myśl Decyzji Nr 216/2013 z dnia 19 czerwca 2013 r. Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: WUOZ.DW.WZN.5173.6.1.2013.ERK.
- 10) Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej ponosi w całości nabywca nieruchomości.
- 11) Z uwagi na to, że wchodzący w skład nieruchomości park oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków jako las (LsIV), zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu, a tym samym umowę przenoszącą własność nieruchomości będzie poprzedzała warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości.
- 12) Nieruchomość można oglądać w dni powszednie od dnia 20 lutego 2022r. do dnia 19 kwietnia 2022r. w godzinach od 9<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, po uprzednim zawiadomieniu.
- 13) Zarząd Powiatu we Włocławku zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 14) Wyłącza się odpowiedzialność Powiatu Włocławskiego za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.
- 15) Szczegółowe warunki przetargu określone zostały w „Regulaminie przetargu”, z którym należy zapoznać się w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włocławku przy ul. Stodólnej 68 we Włocławku, I piętro, pok. 101, tel. (0-54) 230-46-97.