

## OGŁOSZENIE

**Wójt Gminy Włoszakowice ogłasza rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej (zespołu pałacowo – parkowo - folwarcznego), położonej w Zbarzewie,**

### **1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:**

Przeznaczone do zbycia działki zapisane są w księdze wieczystej nr PO1L/00030117/2

### **2. Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz powierzchnia nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu są następujące nieruchomości:

- 1) działka nr 236 o powierzchni 1,3500 ha,
- 2) działka nr 238 o powierzchni 0,1200 ha,
- 3) działka nr 244/1 o powierzchni 1,3200 ha,
- 4) działka nr 244/5 o powierzchni 1,7265 ha,

### **3. Opis nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu są nieruchomości wchodzące w skład zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego w Zbarzewie.

- 1) Działka nr 236 stanowi część parku zespołu pałacowo – parkowo - folwarcznego, aktualnie porośniętego zaniedbanymi drzewami ozdobnymi z gatunku: lipy, klonu, dębu, kasztanowca oraz samosiewem nieużytkowych drzew i krzewów
- 2) Działka nr 238 stanowi staw w parku zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego,
- 3) Działka nr 244/1 zabudowana pałacem niewykorzystywanym aktualnie na żadne cele, w części stanowi część parku zespołu pałacowo – parkowo - folwarcznego, aktualnie porośniętego zaniedbanymi drzewami ozdobnymi z gatunku: lipy, klonu, dębu, kasztanowca oraz samosiewem nieużytkowych drzew i krzewów,
- 4) Działka nr 244/5 zabudowana obiektami folwarku tj. budynkiem magazynu I, budynkiem spichlerza, budynkiem magazynu II, budynkiem chlewni, budynkiem obory I, budynkiem obory II, budynkiem stodoły, budynkiem chlewni pracowniczej. Na działce znajduje się staw.

Budynki pałacu oraz folwarku nie posiadają przyłącza energetycznego oraz zbiornika bezodpływowego. Budynek pałacu posiada przyłącze wodociągowe.

Budynki folwarku nie posiadają przyłącza wodociągowego.

Działki nr 236, 238, 244/1, 244/5 wpisane do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 września 1987r. pod numerem rejestru 1025/A.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 236, 238, 244/1, 244/5:

- 1) działki nr 236 i 238 zapisane są jako teren zieleni urządzonej (1 ZP),
- 2) działka nr 244/1 zapisana jest w części jako teren zieleni urządzonej (1 ZP), w części jako teren zabudowy usługowej a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2 U/MW),
- 3) działka nr 244/5 zapisana jest w części jako teren zabudowy usługowej (5 U), w części jako teren zieleni urządzonej (1 ZP).

#### **5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w umowie sprzedaży, na nabywcę nałożony zostanie obowiązek przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich zabezpieczających:

- 1) przy budynku pałacu:
  - a) związanych z naprawą więźby dachowej i uzupełnieniem pokrycia dachowego w ciągu sześciu miesięcy od nabycia nieruchomości,
  - b) obejmujących naprawę murów i elewacji zewnętrznych, naprawę tarasu, naprawę i odtworzenie zarwanych partii stropu, zabezpieczenie istniejącej stolarki drzwi zewnętrznych w terminie dwóch lat od daty nabycia,
- 2) przy budynku spichlerza z bramą przejazdową:
  - a) związanych z naprawą więźby dachowej i pokrycia dachowego w ciągu jednego roku od nabycia nieruchomości oraz naprawę murów i zarwanego stropu w ciągu dwóch lat od nabycia nieruchomości,
  - b) przy pozostałych budynkach inwentarskich i gospodarczych, wpisanych do rejestru zabytków związanych z naprawą więźby dachowej i pokrycia dachów oraz naprawa murów obwodowych w terminie dwóch lat od daty nabycia nieruchomości.

#### **6. Cena wywoławcza:**

cena wywoławcza nieruchomości wynosi 560.000,00 zł.

Do wycycytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT – zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U z 2017r. poz. 1221 ze zmianami)

Od wycycytowanej ceny udzielona zostanie bonifikata w wysokości 50% zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami),

#### **7. Obciążenia nieruchomości:**

Dział III księgi wieczystej (prawa, roszczenia, ograniczenia) nr PO1L/00030117/2 umieszczony jest następujący zapis: zabytek nieruchomy, zespół pałacowy w Zbarzewie, obejmujący pałac, park, stodołę, oborę, dwa spichlerze, gorzelnię oraz inne zabudowania gospodarcze, znajdujący się na nieruchomości oznaczonej działkami ewidencyjnymi numer 236 oraz 244/1, objętej niniejszą księgą wieczystą, został wpisany do księgi A rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem 1019/WLKP/A

Dział IV księgi wieczystej (hipoteka) nr PO1L/00030117/2 nie wykazuje żadnych obciążeń.

#### **8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości nowy właściciel winien przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U z 2017r. poz. 2187 ze zmianami), w tym wynikających z art. 5. Ponadto zgodnie z art. 25 ww. ustawy zagospodarowanie zabytku nieruchomego na cele użytkowe wymaga posiadania przez właściciela lub posiadacza nieruchomości:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,

- 2) uzgodnionego z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- 3) uzgodnionego z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków określił następujące wskazania konserwatorskie odnośnie zagospodarowania poszczególnych budynków zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego:

#### I. PAŁAC

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) Należy zachować charakterystyczną bryłę budynku – dwukondygnacyjną, urozmaiconą ryzalitami, loggiami werand, nakrytą dachem wielopołaciowym, z wystawką na szczycie wolutowym, zwieńczonym trójkątnym naczółkiem,
- 2) ochronie podlega geometria dachu, kolor i rodzaj pokrycia dachowego,
- 3) zachowaniu podlega wystrój architektoniczny elewacji: boniowania, profilowanych gzymsów międzykondygnacyjnych i koronujących, gładkich opasek okiennych ujmujących otwory o węgarach uskokowych ze szfowanymi krawędziami, płycin, sterczyny wieńczącej szczyt wystawki wschodniej, architektura kominów – zwieńczonych gzymsem wspartym na uskokowych konsolach,
- 4) należy zachować kształt otworów drzwiowych (prostokątnych i sklepionych łukiem odcinkowym) oraz otworów okiennych (prostokątnych, zamkniętych łukiem odcinkowym i łukiem pełnym),
- 5) należy zachować istniejącą historyczną stolarkę okienną i drzwiową wraz z zachowanymi zawiasami, klamkami i okuciami oraz odtworzyć elementy brakujące,
- 6) zachowaniu podlega układ przestrzenny wnętrza, drewniane klatki schodowe, drewniane schody dwubiegowe, podłogi, stropy drewniane belkowe z podsufitką, sklepienie odcinkowe, stropy ceramiczne odcinkowe na stalowych dźwigarach,
- 7) należy zachować podjazd wschodni na kamiennej podmurówce, północne schody zewnętrzne murowane, tynkowane o profilowanych krawędziach stopnic, filary i przysadziste kolumny werand z barierami pełnymi, zdobionymi płycinami.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) należy naprawić i uzupełnić uszkodzone drewniane elementy więźby dachowej, zachowując parametry istniejących elementów oraz stosując materiały, przekroje i zasadę konstrukcji zachowaną w istniejącej części dachu,
- 2) uzupełnić brakujące oraz naprawić (ewentualnie przełożyć) pokrycie dachowe (także brakujące gąsiorzy) stosując dachówkę cementową o wymiarach i wyglądzie zbliżonym do dachówek zachowanych na większości połaci,
- 3) założyć rynny i rury spustowe,
- 4) należy naprawić (przemurować) pęknięcia w nadprożach okiennych oraz gzymsach,
- 5) uzupełnić (szczególnie w przyziemiu) brakujące cegły, wymienić zmurszałe, uzupełnić spoinowanie i przemurować osłabione fragmenty ścian zewnętrznych,
- 6) uzupełnić tynki zewnętrzne, wymienić odparzone i wilgotne stosując tynki wapienne – cementowe. Podczas prowadzenia prac należy przywrócić dekorację elewacji, szczególnie boniowanie,
- 7) należy naprawić taras (w tym posadzkę i obróbki blacharskie) oraz betonową balustradę tarasu,
- 8) wskazany remont, konserwacja oraz odtworzenie brakujących elementów stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, wraz z okuciami, zawiasami, zamkami oraz stolarki okiennej (w razie potrzeby dopuszczona jest wymiana okien na okna odtwarzające podziały, wymiary, kształt, wygląd i profile oraz detal i wystrój stolarki historycznej), zaimpregnować przeciw wilgoci i czynnikom biologicznym,
- 9) należy naprawić stropy (odtworzyć zarwane partie) oraz zabezpieczyć przed wilgocią i pleśniami, powielając istniejące parametry,
- 10) należy przeprowadzić renowację schodów,
- 11) oczyścić bądź wymienić (odtworzyć oryginalne wzory) drewniane podłogi,
- 12) należy przeprowadzić osuszenie i odgrzybienie murów i sklepień w piwnicy,
- 13) w trakcie przyszłych prac adaptacyjnych dopuszcza się wprowadzenie wtórnych podziałów (ściankami lekkiej konstrukcji), pomieszczeń w związku z ewentualną koniecznością wydzielenia mniejszych pomieszczeń, sanitariatów, wprowadzenie systemu centralnego ogrzewania itp.
- 14) na wszelkie prace budowlane/konserwatorskie/restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznej) oraz umieszczenie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego

konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1, 10, 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie prace muszą być poprzedzone projektami i prowadzone pod nadzorem inwestorskim i kierownictwem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U z 2017r. poz. 2187 ze zmianami).

## II. PARK

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) należy zachować układ przestrzenny i kompozycyjny założenia parkowego wraz z rzeźbą terenu oraz ciągami wodnymi i wodami stojącymi,
- 2) zachować historyczne ogrodzenie murowane wraz ze słupami wjazdowymi,
- 3) zachować relikty architektoniczne znajdujące się na wyspie otoczonej fosą oraz w pobliżu stawu w północnym narożniku parku, wymagające zabezpieczenia,

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) konieczne jest przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych – porządkowych, usunąć gruz, dachówki, śmieci, uschnięte gałęzie, liście, skosić trawę usunąć samosiejki,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie w obrębie parku nowych nasadzeń oraz elementów małej architektury. Działania te wymagają wcześniejszego opracowania rewaloryzacji parku,
- 3) należy unikać wprowadzenia infrastruktury technicznej mogącej wpłynąć na zmianę środowiska fizycznego, ekologicznego tego terenu.

ZESPÓŁ FOLWARCZNY:

- 1) należy uporządkować teren podwórza folwarcznego (uprzętnąć śmieci, gruz, suche gałęzie i liście) oraz skosić trawę i usunąć samosiejki,
- 2) zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt 3 i art. 4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

## III. STODOŁA

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) należy zachować bryłę budynku, założonej na rzucie prostokąta, jednoprzęsłową, niepodpiwniczoną, krytą dachem dwuspadowym. Zachowaniu podlega wygląd elewacji ze zrytmizowanymi otworami okiennymi, ramowymi lizenami, urozmaiconymi otworami wentylacyjnymi w kształcie krzyży. W centralnej części elewacji znajduje się łukowo zamknięty otwór wjazdowy,
- 2) we wnętrzu należy zachować więźbę dachową w konstrukcji krokwiowo – jętkowej, podtrzymywanej przez słupy o dwóch lub czterech mieczach podtrzymujące belki.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) należy oczyścić obiekt ze śmieci i gruzu, usunąć porastające samosiewy,
- 2) naprawić i uzupełnić uszkodzone elementy więźby dachowej (zachowując parametry istniejących elementów oraz stosując materiały, przekroje i zasadę konstrukcji zachowaną w istniejącej części dachu), zdemontować zniszczone i osłabione elementy konstrukcyjne więźby dachowej i założyć nowe o parametrach identycznych z obecnymi,
- 3) wymienić i wykonać pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastoczerwonym, szarym bądź grafitowym,
- 4) należy założyć rynny i rury spustowe,
- 5) usunąć i wymienić zmurzałe cegły, uzupełnić ubytki cegieł i zaprawy ścian,

## IV. OBORA ORAZ SPICHLERZ (BUDYNKI ZLOKALIZOWANE PO WSCHODNIEJ STRONIE PODWÓRZA FOLWARCZNEGO):

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) należy zachować bryłę budynków założonych na rzucie prostokąta, jednoprzęsłowe, niepodpiwniczone, kryte dachem dwuspadowym, z elewacjami zrytmizowanymi otworami okiennymi,
- 2) we wnętrzu należy zachować więźbę dachową w konstrukcji krokwiowo – jętkowej,

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) należy oczyścić obiekt ze śmieci i gruzu, usunąć porastające samosiewy,
- 2) naprawić i uzupełnić uszkodzone drewniane elementy więźby dachowej (zachowując parametry istniejących elementów oraz stosując materiały, przekroje i zasadę konstrukcji zachowaną w istniejącej części dachu), zdemontować zniszczone i osłabione elementy konstrukcyjne więźby dachowej i założyć nowe o parametrach identycznych z obecnymi,

- 3) wymienić i wykonać pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglasczerwonym, szarym bądź grafitowym,
- 4) należy założyć rynny i rury spustowe,
- 5) usunąć i wymienić zmurszałe cegły, uzupełnić ubytki cegieł i zaprawy ścian, ewentualnie ściany otynkować,
- 6) w trakcie przyszłych prac adaptacyjnych dopuszcza się wprowadzenie wtórnych podziałów (ściankami lekkiej konstrukcji), pomieszczeń w związku z koniecznością wydzielenia mniejszych pomieszczeń,

#### V. SPICHLERZ Z BRAMĄ PRZEJZDOWĄ:

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) należy zachować bryłę budynku, wzniesioną na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu, który nie tworzy zwartej bryły, lecz posiada w centralnej przyziemia przejazd. Budynek jest podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z poddaszem krytym dwuspadowym stropodachem,
- 2) należy zachować wygląd elewacji, nieotyńkowanych, z zachowanym kształtem okien: w centralnym segmencie II kondygnacji biforialne, natomiast w kondygnacji III okna tworzą triforium (nadproża podkreślone są gzymsiem tworzącym układ połączonych dwóch łuków pełnych), zaś w osiach zewnętrznych otwory okienne prostokątne. Należy zachować dekoracyjny gzyms wypełniony fryzem maswerkowym, który w dolnej części podkreślony jest trzema konsolkami.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) należy oczyścić obiekt ze śmieci i gruzu, usunąć porastające samosiewy,
- 2) naprawić i uzupełnić uszkodzone drewniane elementy więźby dachowej (zachowując parametry istniejących elementów oraz stosując materiały, przekroje i zasadę konstrukcji zachowaną w istniejącej części dachu), zdemontować zniszczone i osłabione elementy konstrukcyjne więźby dachowej i założyć nowe o parametrach identycznych z obecnymi,
- 3) wymienić i uzupełnić pokrycie dachowe,
- 4) należy założyć blaszane opierzenia gzymsów i okapów oraz założyć rynny i rury spustowe,
- 5) uzupełnić brakujące cegły, wymienić zmurszałe, uzupełnić spoinowanie i przemurować osłabione fragmenty ścian zewnętrznych,
- 6) naprawić stropy, odtworzyć partie zarwane (zastosować materiał i parametry wzorowane na istniejących),

#### VI. INNE ZABUDOWANIA GOSPODARCZE:

Sposób korzystania z zabytku:

- 1) należy zachować bryły budynków, które założone są na rzucie prostokąta, jednoprzęsłowe, niepodpiwniczone, kryte dachem dwuspadowym, z elewacjami zrytmizowanymi płycinami z otworami wentylacyjnymi w kształcie krzyży (budynki w południowej części założenia folwarcznego),
- 2) we wnętrzu należy zachować więźbę dachową w konstrukcji krokwiowo – jętkowej,

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

- 1) dokonać przeglądu więźby dachowej i wykonać jej niezbędny remont (zachowując parametry istniejących elementów), bieżącą konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych i osłabionych elementów,
- 2) wymienić i wykonać pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglasczerwonym, szarym bądź grafitowym,
- 3) należy założyć rynny i rury spustowe,
- 4) usunąć i wymienić zmurszałe cegły, uzupełnić ubytki cegieł i zaprawy ścian, ściany otynkować.

Na wszelkie prace budowlane/konserwatorskie/restauratorskie ( w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznej) oraz umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, a także na wszelkie działania przy ww. zabytkach i na terenie parku należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tekst jednolity Dz.U z 2014r. poz. 1446 ze zmianami). Wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie muszą być poprzedzone projektami i prowadzone pod nadzorem inwestorskim i kierownictwem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U z 2017r. poz. 2187 ze zmianami). W związku z wpisaniem zespołu pałacowego do rejestru zabytków, w razie konieczności prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych, konieczne będzie również prowadzenie prac archeologicznych. Zakres

ewentualnych prac archeologicznych określi pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Obiekty należące do zespołu pałacowego w Zbarzewie powinny być użytkowane wyłącznie w sposób zgodny z zasadami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w sposób odpowiadający ich wartości historycznej. Nowy właściciel zobowiązany jest do należytego ich utrzymania, konserwacji i opieki. Wszelkie prace prowadzone na terenie zespołu wymagają właściwego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dla pałacu wydał decyzję nakazującą Gminie Włoszakowice wykonanie robót budowlanych niezbędnych ze względu na zagrożenie tego zabytku zniszczeniem bądź istotnym jego uszkodzeniem:

- 1) naprawić uszkodzone drewniane elementy więźby dachowej (zachowując parametry istniejących elementów); uzupełnić więźbę dachową (fragment zniszczony), stosując materiały, przekroje i zasadę konstrukcji zachowaną w istniejącej części dachu; całą więźbę zaimpregnować środkiem grzybo i owadobójczym oraz ognioochronnym,
- 2) uzupełnić brakujące pokrycie dachowe (także brakujące gąsiory), do uzupełnienia użyć dachówek cementowych o wymiarach i wyglądzie zbliżonych do dachówek zachowanych na większości połaci; założyć rynny i rury spustowe z pcv,
- 3) naprawić (przemurować) pęknięcia w nadprożach okiennych oraz gzymsach,
- 4) zabezpieczyć przez pomalowanie farbą olejną drewnianych drzwi i okien (także niekompletnych); otwory okienne i drzwiowe zabezpieczyć deskowaniem przed dostawaniem się do wnętrza wód opadowych. Zabezpieczenie nie może powodować uszkodzenia stolarki,
- 5) uzupełnić (szczególnie w przyziemiu) brakujące cegły, wymienić zmurszałe, uzupełnić spoinowanie i przemurować osłabione fragmenty ścian zewnętrznych,
- 6) uzupełnić tynki zewnętrzne (tynki wapienne – cementowe, w miejsce mocnego zawilgocenia – w tym partii przyziemia ok. 2,00 m – tynki renowacyjne); uzupełniając tynki należy przywrócić dekorację elewacji, szczególnie boniowanie; wymienić tynki odparzone i wilgotne (w sposób opisany powyżej),
- 7) naprawić taras (w tym posadzkę i obróbki blacharskie) oraz betonową balustradę tarasu,
- 8) naprawić stropy – odtworzyć zarwane partie – oraz zabezpieczyć przed wilgocią i pleśniami. Parametry – wzorowane na istniejących.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dla spichlerza z bramą przejazdową wydał decyzję nakazującą Gminie Włoszakowice wykonanie robót budowlanych niezbędnych ze względu na zagrożenie tego zabytku zniszczeniem bądź istotnym jego uszkodzeniem:

- 1) naprawić i uzupełnić uszkodzone elementy więźby dachowej, zachowując parametry istniejących elementów, stosując materiały, przekroje i zasadę oryginalnej konstrukcji; całą więźbę zaimpregnować środkiem grzybo – i owadobójczym oraz ognioochronnym,
- 2) wymienić i uzupełnić pokrycie dachowe (papa na deskowaniu),
- 3) założyć rynny i rury spustowe z pcv,
- 4) uzupełnić (szczególnie w przyziemiu) brakujące cegły, wymienić zmurszałe, uzupełnić spoinowanie i przemurować osłabione fragmenty ścian zewnętrznych,
- 5) naprawić strop – odtworzyć zarwane partie – oraz zaimpregnować środkiem grzybo – i owadobójczym oraz ognioochronnym. Parametry – wzorowane na istniejących.

## 9. Terminy przeprowadzonych przetargów:

Przetargi na zbycie przedmiotu rokowań przeprowadzono w następujących terminach:

- 1) I przetarg w dniu 8 sierpnia 2017r.
- 2) II przetarg w dniu 14 listopada 2017r.

## 10. Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach

Zgłoszenia do udziału w rokowaniach składać można w zamkniętych kopertach w terminie do dnia **dnia 2 marca 2018 r. godz. 14.00** w sekretariacie Urzędu Gminy Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego 29. biuro nr 104.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;

- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań (uzgodniony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków program użytkowy dla obiektów będących przedmiotem zbycia wraz z harmonogramem prac remontowych i konserwatorskich).

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz. 1490

## **11. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań:**

Z dodatkowymi warunkami rokowań zapoznać się można w terminie do dnia 1 marca 2018r. w godzinach pracy Urzędu Gminy Włoszakowice tj. 7.30 – 15.30 oraz w dniu 2 marca 2018r. do godziny 14.00 w siedzibie Urzędu Gminy Włoszakowice ul. Kurpińskiego 29, 64 – 140 Włoszakowice, biuro nr 117

## **12. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:**

- 1) Otwarcie rokowań i pisemna część rokowań odbędzie się dnia **6 marca 2018r. o godz. 11.00** w salce masońskiej Urzędu Gminy Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego 29.
- 2) ustna część rokowań odbędzie się dnia **6 marca 2018r. o godz. 12.00** w salce masońskiej Urzędu Gminy Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego 29.
- 3) ustna część rokowań przeprowadzona zostanie w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Rokowania przeprowadzone zostaną według kolejności złożonych ofert.

## **13. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy:**

Warunkiem przystąpienia negocjacji jest wpłacenie zaliczki w wysokości **10% ceny wywoławczej** w terminie **do dnia 2 marca 2018 r. godz. 14.00** na konto: **Urząd Gminy Włoszakowice BS Włoszakowice 39 8661 0009 2001 0000 1209 0006**. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu na konto Urzędu.

Zaliczkę wpłacona przez osobę wybraną jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałe zaliczki zwraca się niezwłocznie po przeprowadzeniu ustnej części rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia rokowań.

## **14. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:**

Uchylenie się przez osobę wybraną jako nabywca nieruchomości, od zawarcia umowy skutkować będzie przepadkiem zaliczki na rzecz organizatora rokowań.

## **15. Zastrzega się, że Wójtowi Gminy Włoszakowice przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.**

Szczegółowych informacji udziela Urząd Gminy Włoszakowice biuro nr 117 lub telefonicznie 065 52 52 992.

Wójt

mgr Stanisław Waligóra

