

**Przedmiot ogłoszenia:**

Burmistrz Miasta Milanówka ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony w sprawie sprzedaży na własność zabytkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Milanówku, zapisanej w księdze wieczystej nr KW WA1G/00030877/5 jako własność Gminy Milanówek, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. nr 3 w obrębie geodezyjnym 07-01 o pow. 10.0181ha.

**Podmiot ogłaszający:**

Burmistrz Miasta Milanówka

**Termin składania ofert:**

30 wrzesień 2012 r.

**Burmistrz Miasta Milanówka**

**ogłasza**

**pierwszy przetarg ustny ograniczony w sprawie sprzedaży na własność zabytkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2, zapisanej w księdze wieczystej nr KW WA1G/00030877/5 jako własność Gminy Milanówek, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. nr 3 w obrębie geodezyjnym 07-01 o pow. 10.0181ha.**

**Sprzedawana nieruchomość zabudowana dwiema zabytkowymi willami wpisanymi do rejestru zabytków na mocy decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 11 czerwca 1981 r. pod numerem rejestru 1181-A.**

**Przetarg ogranicza się do osób, które posiadać będą pozytywnie zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków program użytkowy zagospodarowania zabytku „zespół Turczynek” na cele: hotelowe, reprezentacyjno - rekreacyjno - gastronomiczne, sanatoryjne wraz z harmonogramem prac remontowo-konserwatorskich.**

**Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4**

**w dniu 05.10.2012 r. o godz. 10.30**

**Cena wywoławcza nieruchomości brutto - 8 774 000 złotych.**

**Wadium - 877 400 złotych.**

**Dane dotyczące nieruchomości:**

1. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w odległości około 4 km od centrum Miasta w kierunku Warszawy. Tereny zabudowane, zgodnie z informacją z rejestru gruntów, stanowią 1,0146 ha. Pozostałą część nieruchomości stanowi park leśny oraz teren zadrzewiony samosiejką.

Na zabudowę składają się dwie wille murowane dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem i wieżami, podpiwniczone, wzniesione w ok. 1905 r. wg projektu Dawida Lande w stylu określanym jako „malowniczy eklektyzm”. Stan obu willi określony został w opracowanej Gminnej ewidencji zabytków jako średni. Wille wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową i elektryczną.

Parametry techniczne budynków:

Willa A-Pawilon I

Powierzchnia zabudowy 580 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 1539,15 m<sup>2</sup>

Kubatura 7120 m<sup>3</sup>

Willa B - Pawilon II

Powierzchnia zabudowy 512 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 1183,40 m<sup>2</sup>

Kubatura 6680 m<sup>3</sup>

Budynki o charakterze willowo-pałacowym wraz z otaczającą zielenią dawnego założenia Turczynek, są wpisane do rejestru zabytków nr rej. 1181A, na mocy decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 czerwca 1981 roku ujawnionej w księdze wieczystej. Obiekt podlega ochronie jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy ustanowiony uchwałą nr 254/XXIII/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 15 marca 2005 roku.

2. Przedmiotowa nieruchomość nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego przedmiotową nieruchomość jest w trakcie opracowania. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka zatwierdzonym uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. - nieruchomość położona jest na terenie określonym jako „ Tereny związane z funkcją sportowo-rekreacyjną miasta oraz zielenią ochronną z zakazem rozbudowy funkcji nie związanych z rekreacją”.
3. Sposób zagospodarowania i korzystania z zabytku wraz z jego otoczeniem wymaga uzgodnienia Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie.
4. Wytyczne konserwatorskie dotyczące rewaloryzacji i adaptacji założenia Turczynek dla istniejącej zabudowy willowej nie dopuszczają żadnych zmian w bryle budynku zarówno willi A jak i willi B. Ewentualne nowe budynki powinny mieć formę współczesną- o prostej, dyskretnej architekturze, wpisanej w otoczenie. Nie dopuszcza się zabudowy pseudostylowej fałszującej obraz zabytku. Stan zachowania parku, wg zaleceń konserwatorskich, kwalifikuje go do wykonania kompleksowej rewaloryzacji z przywróceniem pierwotnej kompozycji parku krajobrazowego przechodzącego w park leśny.

**Warunki przetargowe:**

1. W postępowaniu przetargowym związanym ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości mogą brać udział osoby posiadające zaopiniowany pozytywnie program użytkowy zagospodarowania zabytku wraz z harmonogramem prac remontowo-konserwatorskich.
2. Organizator przetargu udostępni do wglądu zainteresowanym udziałem w przetargu: wytyczne konserwatorskie i posiadaną dokumentację tego zabytku oraz umożliwi dokonanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.
3. Koszty sporządzenia programu użytkowego zagospodarowania zabytku i harmonogramu prac remontowo-konserwatorskich oraz inne koszty z tym związane obciążają oferenta.
4. Osoby zamierzające uczestniczyć w tym przetargu winny złożyć zgłoszenie udziału w przetargu **do dnia 30.09.2012 r. wyłącznie w sekretariacie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4 lub przy ul. Kościuszki 45.**

W przypadku przesyłania zgłoszenia pocztą lub przesyłką kurierską do Organizatora przetargu, należy wziąć pod uwagę, że terminem jej dostarczenia (złożenia) jest jego wpływ do miejsca oznaczonego przez Organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „**Zgłoszenie do I przetargu ustnego ograniczonego w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Brwinowskiej 2**” załączając dokumenty potwierdzające spełnienie **warunków ograniczenia przetargu, tj.:**

- 2 egz. zaopiniowanego pozytywnie programu użytkowego zagospodarowania zabytku wraz z harmonogramem prac remontowo-konserwatorskich,
- kopie dowodu wpłaty wadium.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z *nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.*

5. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie ogłoszona w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka w dniu **01.10.2012 r.**
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Przedstawiciele osób prawnych winni posiadać stosowne umocowania do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu tej osoby prawnej.
7. Cudzoziemiec biorący udział w przetargu musi spełniać warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), na dowód czego zobowiązany jest złożyć organizatorowi przetargu odpowiednie oświadczenia lub dokumenty najpóźniej do dnia 30.09.2012 r.
8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w wysokości **877 400 zł**, płatnej przelewem na konto depozytowe **Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Filia Milanówek ul. Kościuszki 28, nr 62 9291 0001 0086 8336 2000 0050** najpóźniej do dnia **25.09.2012 r.**

Dowód wniesienia wadium należy przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia lub odwołania przetargu, natomiast wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

9. 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.
  10. Uczestnik, który przetarg wygrał związany jest wylicytowaną ceną do upływu terminu zawarcia umowy notarialnej.
  11. Na podstawie Uchwały Nr 66/IX/11 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 czerwca 2011 r. **cena sprzedaży ustalona w przetargu podlega obniżeniu o 10%.**
- Cena ta płatna jest w taki sposób, aby środki finansowe znajdowały się na koncie Urzędu Miasta Milanówka **w terminie najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem** zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność.
12. Na nabywcę nieruchomości nałożone zostaną obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w szczególności z przepisu art. 26 ust. 1.

13. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym przez organizatora, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

14. Koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.

Wszelkich informacji o przetargu udziela się w Referacie Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Milanówka ul. Spacerowa 4, tel. 22 758 30 61 wew. 240.