

Burmistrz Miasta Milanówka

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony w sprawie sprzedaży zabytkowej nieruchomości „Turczynek”, położonej przy ul. Brwinowskiej 2 w Milanówku.

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

w dniu 25 czerwca 2014 r. o godz. 11.00

Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ew. nr 3** w obrębie geodezyjnym **07-01** o pow. **10,0181 ha** i uregulowana w księdze wieczystej nr **WA1G/00030877/5**. Zabudowana jest dwiema zabytkowymi willami o pow. użytkowej **Willa A - 1424,89 m²** oraz **Willa B - 1076,44 m²**

Cena wywoławcza nieruchomości brutto – **8 900 000 złotych**

Wadium (10% ceny wywoławczej) – **890 000 złotych**

Na podstawie Uchwały Nr 336/XXXIX/13 Rady Miasta Milanówka z dnia 3 września 2013r.

cena uzyskana w wyniku przetargu podlega obniżeniu o 30%.

I. Dane dotyczące nieruchomości:

Stan istniejący:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w odległości około 4 km od centrum Miasta Milanówka w kierunku Warszawy. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów część nieruchomości o pow. 9,0035 ha stanowią lasy i grunty leśne. Na zabudowę składają się oprócz zabudowań techniczno-gospodarczych przede wszystkim 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 w materiałach do Gminnej Ewidencji Zabytków określony został jako średni. Wille wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną i alarmową.

II. Obowiązujące ustalenia formalno-prawne:

1. Budynki o charakterze willowo-pałacowym wraz z otoczeniem dawnego założenia Turczynek, są **wpisane do rejestru zabytków nr rej. 1181-A**, 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. **Przedmiotową nieruchomość obejmuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Turczynek A” w Milanówku, przyjęty Uchwałą Nr 276/XXVI/13 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 kwietnia 2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013r. poz. 8170 z dnia 17.07.2013r. Treść uchwały wraz z załącznikiem**

graficznym i pozostałymi załącznikami jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.milanówek.pl/>).

3. Na podstawie art. 36 ust.1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zalecenia konserwatorskie, będące podstawą do przygotowania programu użytkowego zagospodarowania zabytku stanowią załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia oraz dostępne są do wglądu w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4.
5. Nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

III. Warunki przetargowe:

1. Niniejszy przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisu art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).
2. Przetarg ustny ograniczony dotyczący przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 05.10.2012r.
3. W postępowaniu przetargowym związanym ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości mogą brać udział osoby posiadające **program użytkowy** zagospodarowania zabytku wraz z harmonogramem prac remontowo-konserwatorskich **uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**.
4. Organizator przetargu udostępni zainteresowanym udziałem w przetargu do wglądu posiadaną dokumentację zabytku oraz umożliwi nieodpłatne dokonanie niezbędnych kopii z tej dokumentacji.
5. Koszty sporządzenia programu użytkowego zagospodarowania zabytku i harmonogramu prac remontowo-konserwatorskich oraz inne koszty z tym związane obciążają oferenta.
6. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu **winny złożyć zgłoszenie udziału w przetargu do dnia 10 czerwca 2014r. do godz. 12.00 wyłącznie w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4, 05-822 Milanówek**.

W przypadku przesyłania zgłoszenia pocztą lub przesyłką kurierską, należy wziąć pod uwagę, że za datę jej dostarczenia (złożenia) uznaje się datę wpływu do miejsca określonego przez Organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

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

- 2 egz. programu użytkowego zagospodarowania zabytku wraz z harmonogramem prac remontowo-konserwatorskich (zgodnie z pkt. III.3)
- kopię dowodu wpłaty wadium.

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

7. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie ogłoszona w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Spacerowej 4 i przy ul. Kościuszki 45 oraz na stronie internetowej www.milanówek.pl **w dniu 16 czerwca 2014r. do godz. 12.30**.

8. 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.
9. 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 10 czerwca 2014r.** do godz. 12.00.
10. Wadium w wysokości 890 000 zł, płatne przelewem na konto depozytowe Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Filia Milanówek ul. Kościuszki 28, nr 62 9291 0001 0086 8336 2000 0050 należy uiścić najpóźniej **do dnia 10 czerwca 2014r.**
11. Oryginalny dowód wniesienia wadium należy na życzenie przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
12. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, natomiast wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
14. 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.
15. Uczestnik, który przetarg wygrał, związany jest wylicytowaną ceną podlegającą bonifikacie, o której mowa w preambule ogłoszenia, do upływu terminu zawarcia umowy notarialnej.
16. Cena, o której mowa w ustępie 15, płatna jest w taki sposób, aby środki finansowe znajdowały się na koncie Urzędu Miasta Milanówka w terminie najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.
17. Organizator przetargu zawiadomi osobę, ustaloną jako nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin podany w zawiadomieniu wynosić będzie najprawdopodobniej 7 dni.
18. 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.
19. Na nabywcę nieruchomości przechodzą 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.
20. Koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe obciążają nabywcę nieruchomości.
21. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów lub jego unieważnienia w każdym czasie, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia.
22. Wszelkie informacje o przetargu dostępne są w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Milanówka, ul. Spacerowa 4, tel. 22 758 30 61 wew. 240 oraz na stronie internetowej www.milanowek.pl.