

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Komarówka Podlaska na podstawie art. 38 i 68 ust. 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) wykonując Uchwałę Nr XX/121/2013 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 31 stycznia 2013 r., podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie,

iz 18.11.2013 r., o godz. 9<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Komarówka Podlaska, ul. Krótka 7 (sala konferencyjna na parterze) odbędzie się:

### III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Komarówka Podlaska, zgodnie z poniższym wykazem

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia działki	Opis nieruchomości, przeznaczenie	Cena wywoławcza (w zł)	Wadium (w zł)
1	Żelizna 91	Działka nr 567	LU1R/00057806/0	2,50 ha	Nieruchomość gruntowa zabudowana obiektem pałacowo-ogrodowym widniejącym w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków pod nr A-1418	1 314 700,00	131 470,00

- Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, dla którego aktualnym dokumentem planistycznym jest „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Komarówka Podlaska” przyjęty Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy w Komarówce Podlaskiej z dnia 30.09.2003 r. Zgodnie z tym dokumentem w/w działka położona jest na terenie przeznaczonym pod usługi kultury, usługi związane z turystyką i rekreacją oraz zieleń urządzoną.
- Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 10 kwietnia 2013 r.
- Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.
- Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; potwierdzenie wniesienia wadium. Podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo oryginał i kserokopię: aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru; numer NIP; w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z późn. zm.) – odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Odpis z KRS lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.
- Wadium w wysokości określonej powyżej, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia 12.11.2013r., na rachunek bankowy nr 28 80390006 0020 0200 0026 0001 Bank Spółdzielczy w Międzyrzecu Podlaskim o. Komarówka Podlaska. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
- Dowodem wpłacenia wadium jest potwierdzenie z banku.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- W związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, osobie ustalonej w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie udzielona bonifikata w wysokości 50% ceny nieruchomości na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. U. L 379 z 28-12-2006, str. 5, z późniejszymi zmianami)).**
- Warunkiem udzielenia bonifikaty jest pisemne zobowiązanie się nabywcy do zastosowania się do decyzji Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Lublinie znak: IN. I.5173.7.1.2013 z dnia 27 września 2013 r., wraz z załącznikiem dotyczącym wytycznych konserwatorskich do**



**zagospodarowania i rewaloryzacji zespołu ogrodowego (pałac i teren parku) w miejscowości Żelizna gm. Komarówka Podlaska – kopie w załączeniu ogłoszenia.**

10. Gmina Komarówka Podlaska zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości do dnia zawarcia umowy Wójt Gminy Komarówka Podlaska może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Nabywca ponosi dodatkowe koszty w tym opinii o wartości rynkowej, umowy notarialnej, wpisu w księdze wieczystej oraz sądowe, których wysokość określi notariusz.
12. Na podstawie art.43 ust.1pkt.10 ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r.Nr 54,poz.535 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku VAT.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik dokona przynajmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
14. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z zastrzeżeniem, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
15. Ogłaszający zastrzega możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, informując o tym publicznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.
16. Dodatkowe informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Komarówka Podlaska, pok. nr 6, tel. 83 35 35 004 w godzinach pracy urzędu, osoba odpowiedzialna Krzysztof Kalinowski.
17. Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszone na okres 30 dni tj. w dniach od 09.10.2013 r. do 08.11.2013 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu Gminy, na gminnej stronie internetowej: [www.komarowkapodlaska.pl](http://www.komarowkapodlaska.pl), oraz na tablicach ogłoszeniowych sołectwa Żelizna.

WÓJT GMINY  
*Demianuk*  
Ireneusz Demianiuk

Biała Podlaska, dnia 27 września 2013 r.

IN.I.5173. 4 . 1 . 2013

Urząd Gminy  
Komarówka Podlaska

2013 -10- 04

1335.2013

Urząd Gminy

Komarówka Podlaska

dotyczy: planowanej sprzedaży nieruchomości zabytkowej, stanowiącej zespół pałacowo-parkowy w m. Żelizna, gm. Komarówka Podlaska. Nr rejestru: A/1418.

W nawiązaniu do wniosku z dnia 510 września 2013 r. znak: GR.6840.9.2013 dotyczącego wydania pozwolenia na sprzedaż nieruchomości zabytkowej zespołu pałacowo-parkowego) położonej w m. Żelizna, niniejszym przesyłamy wytyczne konserwatorskie do zagospodarowania tego zespołu w celu udostępnienia ich potencjalnym oferentom.

Jednocześnie informujemy, że w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Lublinie, przy sprzedaży obiektów zabytkowych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego, obowiązuje następujący tryb postępowania:

1. Osoba zainteresowana kupnem obiektu zabytkowego opracowuje program użytkowy, który winien zawierać: - planowaną funkcję, - sposób adaptacji do przyszłej funkcji, - w przypadku przewidywanych, niezbędnych przekształceń - określenie ich zakresu i celu (dotyczy zarówno obiektów architektonicznych, jak również ich otoczenia, zwłaszcza w założeniach dworsko - parkowych), - odniesienie się do zasad ochrony zabytków oraz obowiązków właściciela i użytkownika obiektu zabytkowego wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury, - określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektu, a w razie potrzeby - wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających, - wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu.
2. Zainteresowany kupnem występuje do wojewódzkiego konserwatora zabytków z wnioskiem o zaopiniowanie oferty i programu użytkowego.
3. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje opinię oceniając: - zgodność zamierzeń oferenta z zasadami ochrony konserwatorskiej, - w przypadku wniosków zgłaszanych przez dotychczasowych użytkowników - wypełnianie przez nich obowiązków wobec obiektu, nałożonych przepisami o ochronie zabytków.  
UWAGA: Opinia wcz może być wydana również na wniosek dotychczasowego właściciela obiektu, po przedstawieniu przez niego wszystkich zgłoszonych ofert wraz z programami użytkowymi. Zachowanie tej zasady - poprzedzenia rozstrzygnięcia przetargu opinią wojewódzkiego konserwatora zabytków - ma na celu dopuszczenie do przetargu wyłącznie tych oferentów, którzy roszą nadzieje na właściwe jego użytkowanie.
4. Po rozstrzygnięciu przetargu, dotychczasowy właściciel zabytku występuje do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie pozwolenia na przeniesienie własności. BOWIEM zgodnie z art. 13.4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 z późn. zmianami) Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki

samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje pozwolenie w formie decyzji administracyjnej.

Odmowa sprzedaży wyrażana jest również w formie decyzji.

6. Spisany zostaje akt notarialny zawierający zapisy: -- o fakcie wpisania obiektu do rejestru zabytków, -- o konieczności przestrzegania przez nabywcę obowiązków wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, -- o terminie przeprowadzenia przez nabywcę rewaloryzacji zabytku. Zgodnie z art. 26 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.

Informacje powyższe dostępne są również na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, w zakładce: Zabytki do zagospodarowania.

Zap. Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

mgr Jan M. Koskiwicz  
Kierownik Delegatury  
w Białej Podlaskiej

Załączniki:

1. Wytyczne konserwatorskie do zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego w Żelaznie

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

[B.H.]

## **WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DO ZAGOSPODAROWANIA I REWALORYZACJI ZESPOŁU-OGRODOWEGO /PAŁAC I TEREN PARKU/ W MIEJSCOWOŚCI ŻELIZNA GM. KOMARÓWKA PODLASKA**

Założenie pałacowo-ogrodowe w Żelźnie, gm. Komarówka Podlaska, w skład którego wchodzi: pałac murowany (p. XIX w.), park, łąka i fragment otaczających je olsów oraz kanał z II poł. XIX w., wpisane zostało do rejestru zabytków pod nr A/1418 jako przykład XIX wiecznej organizacji przestrzeni przedstawiającej dużą wartość historyczną. Granice ochrony konserwatorskiej zaznaczone zostały na załączonym planie.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568) ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;

- Zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez właściciela lub posiadacza:

1. Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
2. Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, w sposób zapewniający trwałe jego zachowanie z uwzględnieniem wyeksponowania jego zabytkowych wartości.

Celem polityki konserwatorskiej prowadzonej dla całego założenia dworsko - parkowego jest utrzymanie jego pełnej integracji funkcjonalnej i własnościowej w granicach ochrony konserwatorskiej oraz uczytelnienie zabytkowej kompozycji.

Wytyczne konserwatorskie do poszczególnych elementów zabytkowego zespołu.

### **PAŁAC**

#### **1. Bryła**

Do zachowania ogólna dyspozycja bryły. Zaleca się zmianę kształtu dachu.

#### **2. Elewacje**

Artykulacja elewacji - do zachowania.

Detal architektoniczny - do rekonstrukcji.

Tarasy i balkony - do rekonstrukcji.

#### **3. Stolarka okienna i drzwiowa.**

Do rekonstrukcji w formie historycznej.

#### **4. Wnętrze - układ przestrzenny do zachowania i rekonstrukcji.**

Klatka schodowa - do rekonstrukcji.

Parkiety, posadzki, wystrój wnętrz – do rekonstrukcji.