OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum O G Ł A S Z A przetarg pisemny nieograniczony dotyczący sprzedaży nieruchomości **Zespołu Zamkowego w Sztumie.**

Opis i Położenie: Nieruchomości zabudowane i niezabudowane stanowiące Zespół Zamkowy w Sztumie, wpisane do rejestru zabytków pod nr 82/N z dnia 16.07.1959 i pod nr A-1864 przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w dniu 23.07.2010 r., położone w Centrum Miasta Sztum, woj. pomorskie, pomiędzy jeziorem „Barlewickim" i „Sztumskim" na trasie „Szlaku Zamków Gotyckich"

Numery działek, powierzchnia, opis i nr ksiąg wieczystych:
625 o pow. 1 773 m^2 z dziedzińcem zamkowym, murem obronnym zachodnim, częścią bramy wjazdowej i częścią baszty więziennej, KW nr GD2I/00001654/8
619/4 o pow. 1 091 m^2 z fragmentami murów obronnych, KW nr GD2I/00001654/8
626 o pow. 259 m^2 stanowiącej drogę brukową, KW nr GD2I/00010807/2
629/4 o pow. 4 599 m^2 z murem obronnym (południowym), skrzydłem południowym zamku z domem z wykuszem o pow. użyt. **1.155,90 m^2** i częścią bramy wjazdowej, KW GD2I/00001654/8
627/4 o pow. 4 976 m^2 z murem obronnym wschodnim i północnym, studnią, budynkiem Willi o pow. użyt. **605,86 m**^{2} i skrzydłem wschodnim zamku z wozownią o pow. użyt. **1208,41 m** ^{2}, KW nr GD2I/00001654/8
622/3 o pow. 37 m^2- niezabudowana (przy murze) KW nr GD2I/00001654/8
624/7 o pow. 80 m^2 (przy murze i bramie wjazdowej z jej fragmentami), KW nr GD2I/00001654/8
621/11 o pow. 132 m^2 **- niezabudowana** (przy murze zachodnim), KW nr GD2I/00006553/5
620/3 o pow. 404 m^2 z częścią baszty więziennej i terenem okalającym mur obronny, KW nr GD2I/00001654/8
628/3 o pow. 707 m^2 - niezabudowana -(skarpa przy murze), KW nr GD2I/00001654/8
614/1 o pow. 141 m^2 (droga dojazdowa do Zamku z częścią bramy wjazdowej), KW nr GD2I/00010807/2
Łączna pow. gruntu **1.4199 ha^2** w tym gruntu niezabudowanego **0,0876 ha**.
Łączna pow. użytkowa istniejącej zabudowy **2.970,17 m ^{2}.**
Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:
Zagospodarowanie zgodnie z posiadanym przez Gminę Sztum miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum Miasta Sztum", Studium Urbanistyczno – Historycznym i Wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przygotowaną przez Oferenta, który wygra przetarg, Koncepcją urbanistyczno – architektoniczną uzgodnioną z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Dopuszczalne przeznaczenie: sale muzealne i wystawiennicze, funkcje hotelowe, konferencyjne wraz z zapleczem gastronomicznym, funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe, np. SPA.
Gmina posiada i umożliwia pobranie w wersji elektronicznej do zapoznania się i ewentualnego wykorzystania przez oferenta nw. dokumenty:
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum miasta Sztum", dostępny na stronie internetowej www.sztum.pl w zakładce „Inwestycje"
- Studium Urbanistyczno – Historyczne.
- Wytyczne Pomorskiego Konserwatora Zabytków.
- Koncepcję architektoniczno- budowlaną zagospodarowania turystycznego Wzgórza Zamkowego w Sztumie na Pomorski Park Historii i Kultury, wykonaną przez Studium Architektoniczne „Archecon" z Krakowa.
- Mapę do celów informacyjnych w skali 1:500.

Podstawa zbycia: Uchwała Nr XXII.170.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 27 kwietnia 2016 roku.

Termin zagospodarowania nieruchomości łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów istniejących na nieruchomości: **do 4 lat i 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.**

1. W przypadku niewykonania w ciągu 4 lat i 8 miesięcy od daty podpisania umowy: zagospodarowania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, studium Urbanistyczno – Historycznym, Wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przygotowaną przez Oferenta, który wygra przetarg, Koncepcją urbanistyczno - architektoniczną uzgodnioną przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, nabywca nieruchomości lub jego następca prawny zapłaci Gminie Sztum karę umowną w wysokości **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych), w terminie 30 dni liczonym od daty upływu powyższego terminu, za każdy rozpoczęty rok po terminie niewykonania zobowiązania wynikającego z umowy.
2. Za spełnienie warunku zakończenia inwestycji, należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
3. Co do obowiązku zapłaty kary umownej, nabywca nieruchomości podda się egzekucji z art. 777 paragraf 1 pkt 5 k.p.c. w umowie sprzedaży.
4. W przypadku poniesienia przez Gminę Sztum szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej, Gmina ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym przed zrealizowaniem zobowiązań określonych w zawartej z Gminą Sztum umowie sprzedaży, pierwotny nabywca przeniesie ww. zobowiązania umowne na kupującego. Nie przeniesienie zobowiązań przez następcę prawnego, pierwotnego kupującego, będzie skutkować dochodzeniem przez Gminę Sztum roszczeń finansowych od sprzedającego oraz zobowiązania wywiązania się z terminu zakończenia inwestycji.
6. W przypadku sprzedaży albo przeniesienia własności nabytej nieruchomości pod innym tytułem prawnym przez pierwotnego lub kolejnych kupujących, pierwotny kupujący przyjmuje na siebie solidarną odpowiedzialność za uchybienie terminowi zagospodarowania nieruchomości przez następców prawnych. Zobowiązanie to dotyczy także dalszych następców prawnych w ciągu następstwa prawnego.

Gmina Sztum zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat od daty sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej w przypadku niewykonania w ciągu 4 lat i 8 miesięcy od daty podpisania umowy, zagospodarowania nieruchomości łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie istniejących na nieruchomości obiektów, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum Miasta Sztum", Studium Urbanistyczno – Historycznym i Wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przygotowaną przez Oferenta, który wygra przetarg, Koncepcją urbanistyczno – architektoniczną uzgodnioną z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Cena wywoławcza za nieruchomość: 4 000 000,00 zł

w tym: za grunt niezabudowany	43 800,00 zł	netto
za grunt zabudowany	1 065 840,00 zł	
za budynki:	2 890 360,00 zł	

Wadium w wysokości 400 000,00 zł należy wpłacić na konto depozytowe urzędu w Banku Spółdzielczym nr 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040 w terminie do dnia 26.09.2016 r.
Za wniesienie wadium w terminie uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy.

Część jawna przetargu odbędzie się dnia **29.09.2016** r. o godz. 12^{00} w sali nr 33 budynku urzędu, I pietro.
W terminie do 26.09.2016 r. w dniach i godzinach otwarcia urzędu, w pokoju nr 43 II piętro, można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu, które określa regulamin przeprowadzenia przetargu stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 59.2016 Burmistrza Miasta i Gminy Sztum z dnia 31 maja 2016 r.

Termin i sposób złożenia oferty: Ofertę należy złożyć do dnia 26.09.2016 r. do godz. 14^{00} w siedzibie urzędu, na parterze budynku w „Informacji" lub na adres Urząd Miasta i Gminy Sztum ul. Mickiewicza 39, 82 – 400 Sztum do dnia 26.09.2016 r.
Za datę złożenia oferty uznaje się datę wpływu.

Oferta winna zawierać:
1. Imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwę i siedzibę Oferenta.
2. Jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy, Nr NIP, aktualny wyciąg z właściwego rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej (nie starszy niż 3 miesiące licząc do dnia przeprowadzenia części jawnej przetargu).
3. W przypadku osób prawnych będących cudzoziemcami osoby te w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1380 ze zm.), powinny dołączyć:
- aktualny (nie starszy niż 3 miesiące licząc do dnia przeprowadzenia części jawnej przetargu), odpis z właściwego rejestru, uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego, oraz zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
4. Datę sporządzenia oferty.
5. Zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości objętych przetargiem.
6. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu (w tym istotnymi podmiotowo warunkami umowy) oraz dokumentacją urbanistyczno-planistyczną, będącą podstawą planowania inwestycji i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
7. Informację o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości i finansowania inwestycji.
8. Oferowaną cenę przewyższającą o minimum 1% cenę wywoławczą z zaokrągleniem jej w górę do pełnych dziesiątek złotych oraz sposób jej zapłaty.

9. Koncepcję urbanistyczno - architektoniczną (przedstawioną w formie wizualizacji w formacie pdf oraz planu zagospodarowania terenu w skali 1:500) sporządzoną w wersji papierowej i elektronicznej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum", Studium Urbanistyczno - Historycznym, Wytycznych Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jako materiał wyjściowy do dalszych opracowań.

10. Dowód wniesienia wadium w formie potwierdzenia z Banku lub Urzędu Miasta i Gminy Sztum.

Sposób przygotowania oferty

1.Ofertę należy złożyć w opakowaniu uniemożliwiającym identyfikację Oferenta, z opisem **„Przetarg - Wzgórze Zamkowe".**
2. W opakowaniu winny znajdować się dwie koperty:
a) pierwsza, oznaczona nr 1, zawierająca wszystkie niezbędne elementy oferty wymienione w regulaminie przetargu z wyjątkiem ceny,
b) druga, oznaczona nr 2, zawierająca oferowaną cenę nabycia nieruchomości z rozbiciem ceny za grunt i za budynki i budowle z opisem „Cena – przetarg – Wzgórze Zamkowe".
Uwaga: umieszczenie oferty cenowej w pierwszej z kopert eliminuje ofertę z przetargu.*
3. Oferta i wszystkie dołączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez uprawnione osoby.
4. Koszty przygotowania oferty obciążają oferenta i nie podlegają zwrotowi.

Od ceny uzyskanej w przetargu za nieruchomość zostanie zastosowana bonifikata w wysokości **50%** zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Cena sprzedawanych ww. nieruchomości zabudowanych jest zwolniona z VAT natomiast do ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, pomniejszonej o 50% bonifikatę zostanie doliczony podatek VAT w stawce podstawowej.

Sposób zapłaty: Cena ustalona w przetargu płatna na konto wskazane przez urząd w terminie na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy.

W terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nie wpłynęły wnioski osób, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21. 08. 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy zapewnia, że nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe kwestionujące prawidłowość nabycia nieruchomości przez Gminę Sztum.
Do przetargu mogą przystąpić osoby prawne i osoby fizyczne posiadające obywatelstwo polskie lub osoby zagraniczne (nie posiadające zadłużeń wobec gminy Sztum), które wpłacą wadium w wysokości i terminie podanym w tabeli. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
Osoby reprezentujące osoby prawne, przystępujące do przetargu winny legitymować się upoważnieniem do występowania w imieniu i na rzecz osoby prawnej oraz aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.
Osobie, która w wyniku przetargu zostanie ustalona jako nabywca, wpłacone wadium zostaje zaliczone na poczet nabycia nieruchomości.
Wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia wynikiem negatywnym, nie wygrania przetargu, na konto wskazane przez oferenta.
Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej **w ciągu 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
Osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu.

Ponadto Osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do przedłożenia sprzedającemu Koncepcji urbanistyczno - architektonicznej uzgodnionej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w terminie 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy notarialnej i przepadku wadium.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy.
Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych i ich założenia.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Uwaga:
1) Część działki nr 629/4 wraz z budynkiem skrzydła południowego zamku, z domem w wykuszem, jest obciążona umową użyczenia na czas nieokreślony ze Sztumskim Centrum Kultury.
2) W księdze wieczystej KW GD2I/00001654/8 jest wpisana służebność gruntowa przechodu i przejazdu m.in. przez działkę nr 629/4 na rzecz każdoczesnego wieczystego użytkownika działki nr 629/3.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej, ogólnokrajowej. Pełna treść ogłoszenia podlega publikacji poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej www.sztum.pl w zakładce „ogłoszenia i wykazy" z możliwością pobrania.

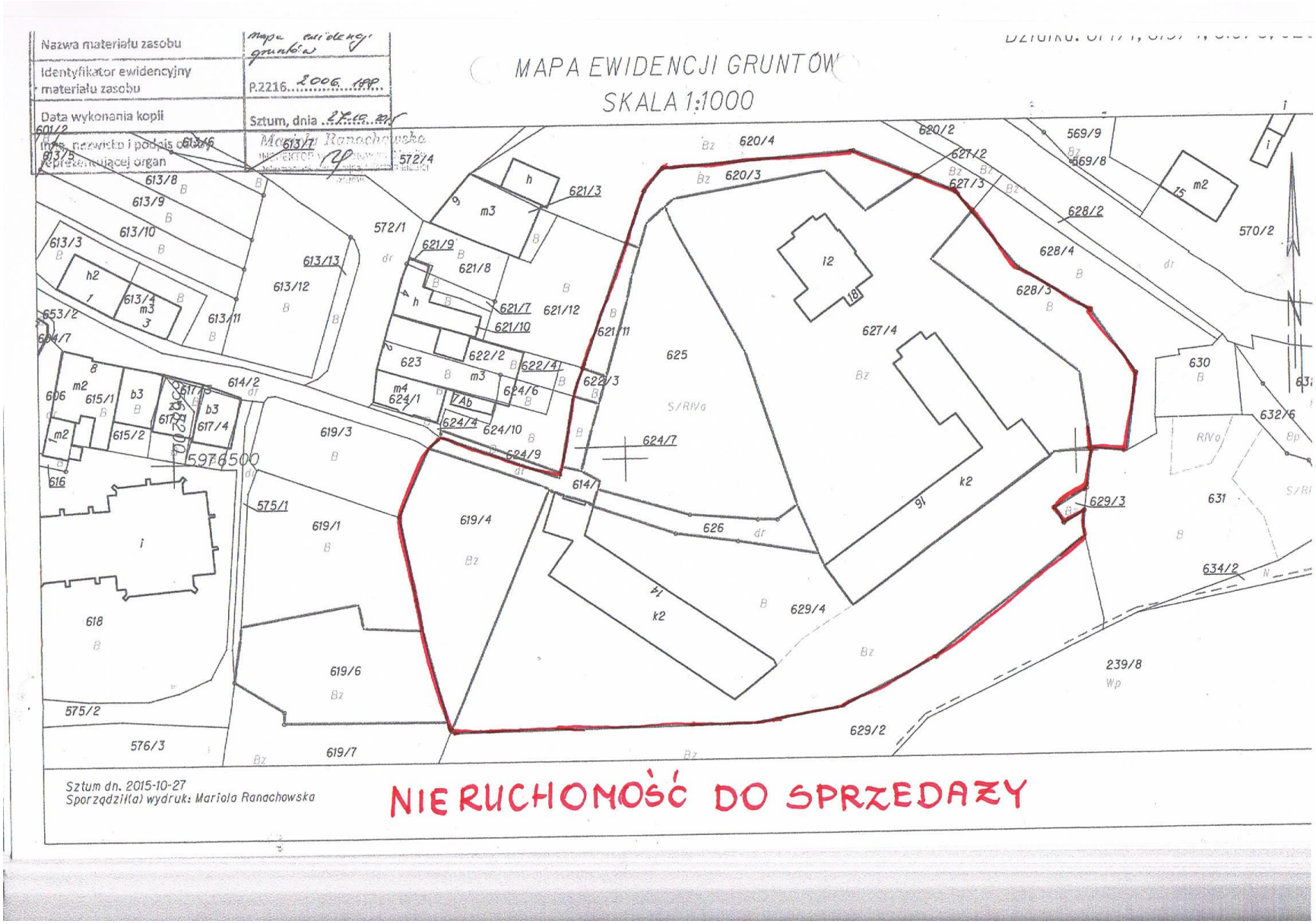
Szczegółowych informacji udziela Referat Planowania Przestrzennego i Majątku tut. Urzędu tel. (055) 640 63 62 lub (055) 640 63 79

Sztum, dnia 14 lipca 2016 r.





Fot. Ryszard Groth


Nazwa materiału zasobu
mapa ewidencyjna gruntów
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
P.2216.2006.199
Data wykonania kopii
Sztum, dnia 27.10.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Mariola Ranachowska
INSPEKTOR
MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
SKALA 1:1000
Sztum dn. 2015-10-27
Sporządził(a) wydruk: Mariola Ranachowska
NIERUCHOMOŚĆ DO SPRZEDAŻY