

OGŁOSZENIE ZARZĄDU POWIATU OPOCZYŃSKIEGO

**o I przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości
będącej własnością Powiatu Opoczyńskiego,
położonej w miejscowości Białaczów,
stanowiącej zespół pałacowo - parkowy,
wpisanej do Rejestru Zabytków.**

Na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) oraz Uchwał Zarządu Powiatu w Opocznie Nr 138/398/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r. i Nr 141/409/2014 z dnia 12 maja 2014 r.



ZARZĄD POWIATU OPOCZYŃSKIEGO
Pow. opoczyński, woj. łódzkie
Tel. 44 7361500 fax 44 7361500

Podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **21.10.2014r. o godz. 10¹⁵** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie przy ul. Kwiatowej 1a w sali konferencyjnej (pokój 206) odbędzie się I przetarg będącej własnością Powiatu Opoczyńskiego, położonej w miejscowości Białaczów, oznaczonej numerami działek 101/2732/2, 1840, 1842, 1843, 1844, 1845, 1838, 1846, 1839/6, 1841, 1836 i 1835/8 o łącznej pow. 22,0803 ha, stanowiącej zespół pałacowo – parkowy w Białaczowie wpisany do Rejestru Zabytków, dla której prawo własności jest uwidocznione w księdze wieczystej nr PT1O/00046821/0 pisemny nieograniczony, na dzierżawę nieruchomości.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów:

- dz. 101/2732/2, 1838, 1844 znajdują się w terenie zieleni parkowej i usług – A13ZP/U w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w jednostce konserwatorskiej A2,
- dz. 1840, 1842, 1843, 1845, 1846 stanowią drogi w terenie zieleni parkowej i usług – A13ZP/U w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w jednostce konserwatorskiej A2,
- dz. 1839/6 i 1841 w terenie zieleni parkowej i usług – A13ZP/U w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w jednostce konserwatorskiej ze strefą stanowisk archeologicznych jednostce konserwatorskiej A2,
- dz. 1836 i 1835/8 w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A 15 MN w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w jednostce strefy konserwatorskiej A1.

Dla przedmiotowej nieruchomości zgłoszone są roszczenia spadkobierców byłego właściciela.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu została przeznaczona do wydzierżawienia na okres 25 lat, licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy na podstawie Uchwał Zarządu Powiatu w Opocznie Nr 138/398/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r. oraz Nr 141/409/2014 z dnia 12 maja 2014 r.

Celem dzierżawy jest zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości oraz racjonalne gospodarowanie mieniem stanowiącym własność Powiatu Opoczyńskiego.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość obejmuje zespół pałacowo- parkowy w Białaczowie, w skład której wchodzi:

- Budynek główny /Pałac/ plus oficyna wschodnia.
- Budynek administracyjno - mieszkaniowy „Pawilon zachodni”.
- Budynek gospodarczy /po byłej Policji/ „Pawilon wschodni”.
- Budynek warsztatowy /chlewnia, kotłownia, pralnia/.
- Budynek garażowy.
- Budynek stodoły.
- Garaż szopa w parku za pałacem.
- Ruiny budynku oranżerii.
- Zabytkowy park krajobrazowy około 22 ha.

Budowę klasycystycznego pałacu w Białaczowie rozpoczęto w 1799 r. Inicjatorem budowy był Stanisław Małachowski - współtwórca Konstytucji 3-go maja oraz marszałek Sejmu 4-letniego. Pałac otoczony jest parkiem o charakterze krajobrazowo - leśnym, i jest jednym z najcenniejszych w Polsce założeń pałacowo – ogrodowych o wysokich walorach historycznych i krajobrazowo – przyrodniczych.

Pałac w latach 70-tych XX wieku został przebudowany i zaadoptowany dla potrzeb Państwowego Domu Socjalnego dla dorosłych w Białaczowie, który po reorganizacji służył dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej w Białaczowie. Natomiast budynki gospodarcze w „Pawilonie wschodnim” również w latach 70 – tych XX wieku zostały przebudowane i zaadoptowane dla potrzeb Milicji w Białaczowie, a następnie przekazane na potrzeby Domu Pomocy Społecznej w Białaczowie. Od grudnia 2012 roku w/w budynki są nieużytkowane. Nieruchomość wyposażona jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną i telefoniczną, będące w złym stanie technicznym. Zarówno zabudowa, jak i park są w stanie wymagającym przeprowadzenia gruntownych prac rewaloryzacyjnych.

Obszar ten podlega prawnej ochronie konserwatorskiej i wszelkie działania inwestycyjne i prowadzenie prac wymagają uzgodnienia i akceptacji Wydzierżawiającego i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Decyzją L.dz. KL.IVa-2/1/348/67 z dnia 21.06.1967 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Wydziału Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora w Kielcach uznano obiekt za dobro kultury, który wpisano do Rejestru Zabytków decyzją L.dz. KL.IV-5340/9/82 z dnia 08.10.1982 r. Urzędu Wojewódzkiego w Piotrkowie Trybunalskim, Wydziału Kultury i Sztuki, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast decyzją L.d. PSOZ-6530/7/94 z dnia 10.08.1994r. Państwowej Służby Ochrony Zabytków, Oddziału Wojewódzkiego w Piotrkowie Tryb. uzupełniono granice parku krajobrazowego wpisanego do Rejestru Zabytków.

Zarząd Powiatu Opoczyńskiego oczekuje złożenia koncepcji funkcjonowania przedmiotu dzierżawy, w treści której Oferent przedstawi plan działalności na przedmiocie dzierżawy.

Warunki przetargu

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie na formularzu ofertowym w biurze podawczym w Starostwie Powiatowym w Opocznie ul. Kwiatowa 1a – pisemnej oferty na przedmiot dzierżawy

w zamkniętej kopercie z napisem „ **Oferta na dzierżawę zespołu pałacowo-parkowego w Białaczowie**” - **nie otwierać przed dniem 21.10.2014 r.** oraz wpłacenie wadium w gotówce, w podanej wysokości i wyznaczonym terminie na rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej Oddział w Paradyżu Filia w Opocznie nr 94 8973 0003 0020 0376 2910 0021 lub w kasie Starostwa Powiatowego w Opocznie ul. Kwiatowa 1a, w taki sposób, aby wpłata była na koncie najpóźniej do dnia **14.10.2014 r. do godz. 15³⁰**. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu o przetargu, pod rygorem odmowy udziału w przetargu.

Oferty należy sporządzać w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniami na język polski, poświadczonymi przez tłumacza przysięgłego. **Termin składania ofert upływa w dniu 14.10.2014 r. o godz. 15³⁰.**

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **3 000,00 zł netto** (słownie złotych: trzy tysiące 00/100).

Ustala się kaucję w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu.

Kwota wadium wynosi **600,00 zł.** (słownie złotych: sześćset 00/100). Wartość wadium stanowi 20 % ceny wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawnego,

Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 14.10.2014 r. do godz. 15³⁰. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy umieścić w kopercie razem ze zgłoszeniem udziału w przetargu oraz ofertą przetargową.

W przypadku, gdy Oferent, nie wniesie wadium w określonej wysokości i terminie zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, natomiast pozostałym oferentom zostanie zwrócone bez oprocentowania, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

W przypadku, gdy osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku gdy Oferent zawarł umowę dzierżawy i odstąpił od protokółarnego przejęcia nieruchomości, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.

Oprócz czynszu, dzierżawca zobowiązany będzie we własnym zakresie zawrzeć umowy na dostawę mediów, jak również ponieść wszelkie opłaty związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy i administrowaniem oraz wymogami prawidłowej gospodarki.

Czynsz będzie płatny w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Wyzierżawiający zobowiązany będzie do ponoszenia podatku VAT od czynszu dzierżawnego wg obowiązującej stawki (w przypadku wydzierżawienia nieruchomości na cele mieszkaniowe stawka zwolniona z podatku VAT, w pozostałych przypadkach obowiązuje 23 % podatek VAT).

Stawka czynszu będzie waloryzowana począwszy od 1 stycznia 2015 r. jeden raz w roku kalendarzowym ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku. Waloryzacja będzie dokonywana przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalonego przez Prezesa GUS za rok poprzedzający.

Część jawna przetargu – **otwarcie ofert** – **nastąpi w dniu 21.10.2014 r. o godz. 10¹⁵** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie, ul. Kwiatowa 1a, na sali konferencyjnej (pokój 206).

Do ważności oferty wymagane jest podanie w pisemnej ofercie ceny wyższej od ceny wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawnego netto.

O wyniku rozpatrzenia ofert zostaną niezwłocznie powiadomieni wszyscy Oferenci.

Oferty, które wpłyną do Starostwa po wyżej określonym terminie nie będą oceniane.

Zarząd Powiatu Opoczyńskiego zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, prawo unieważnienia przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny.

Informacje dodatkowe:

1. Uczestnik przetargu składa oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości w/g wymogów Wydzierżawiającego i Konserwatora Ochrony Zabytków.
2. Warunek ten zostanie zawarty w umowie dzierżawy,
3. Poddzierżawianie przedmiotu dzierżawy jest zabronione. W przypadku stwierdzenia takiego faktu, dzierżawca może zostać obciążony karą w wysokości 3 krotności rocznego czynszu, a umowa dzierżawy może zostać rozwiązana bez wypowiedzenia.
4. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawioną nieruchomością, w tym podatków lokalnych i innych świadczeń publiczno-prawnych oraz opłat eksploatacyjnych.

Informacje i materiały przetargowe wraz z formularzem oferty można otrzymać bezpłatnie w Starostwie Powiatowym w Opocznie, ul. Rolna 6, pokój nr 202 lub pobrać ze strony internetowej **www.bip.opocznopowiat.pl**.

Załączniki:

1. Regulamin
2. Formularz ofertowy
3. Projekt Umowy dzierżawy

Opoczno, dnia **2014 09. 09**

STAROSTA

Marek Ksyła