

**PREZYDENT MIASTA PŁOCKA**  
**ogłasza przetarg ustny nieograniczony**  
**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Płock, zabudowanej budynkiem**  
**wpisanym do rejestru zabytków, położonej w Płocku przy**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 6, Obręb 8 Śródmieście,**  
**oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działki**  
**483/6, 454/11, 454/13 o łącznej pow. 505 m<sup>2</sup>,**  
**KW PL1P/00078468/0 i KW PL1P/00073055/7**

**Opis nieruchomości.**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana budynkiem wpisanym do rejestru zabytków stanowiąca własność Gminy Płock oznaczona numerami ewidencyjnymi działek 483/6 o pow. 472 m<sup>2</sup>, 454/11 o pow. 21 m<sup>2</sup>, 454/13 o pow. 12 m<sup>2</sup> o łącznej pow. 505 m<sup>2</sup> położona w Płocku w Obrębie Nr 8 „Śródmieście” przy ul. Kazimierza Wielkiego 6 objęta księgami wieczystymi PL1P/00078468/0 i PL1P/00073055/7 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Płocku przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zgodnie z tabelą zamieszczoną poniżej:

Nr ewid. działek	Pow. w m <sup>2</sup>	KW	Rodzaj użytków	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w m.p.z.p.	Cena wywoławcza nieruchomości w zł (brutto)	Wadium w zł	Minimalne postępienie w zł
483/6	472	PL1P/00078468/0	B	Zabudowana.	Brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	600.000,00	60.000,00	6.000,00
454/11	21	PL1P/00073055/7	B	Nieruchomość				
454/13	12	PL1P/00073055/7	B	wpisana do rejestru zabytków.				
łącz. pow.	505							

Zgodnie z art. 43 ust. 9 i 10 a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 roku (t.j. Dz.U. z 2017 roku poz. 1221 ze zm.) sprzedaż ww. nieruchomości korzystać będzie ze zwolnienia od podatku od towarów i usług.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50 %. Z powyższego wynika, iż od wycycytowanej kwoty, cena nieruchomości zostanie obniżona o 50%.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, murywanym o 1,5 kondygnacji naziemnej i powierzchni zabudowy 236 m<sup>2</sup>. Budynek jest częściowo podpiwniczony.

Ze względu na zły stan techniczny budynek został wyłączony z użytkowania Decyzją Nr 95/2010 z 29 października 2010 roku Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Płocku.

Teren, na którym zlokalizowana jest nieruchomość położony jest wśród zabytkowej zabudowy Starego Miasta. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa administracyjno - usługowa, budynki instytucji publicznych, zabudowa wielorodzinna.

Budynek znajdujący się na wyżej opisanej nieruchomości został wpisany do rejestru zabytków na podstawie Decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Kultury i Sztuki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.05.1975 roku numer 192/1279 oraz zlokalizowany jest na obszarze zespołu urbanistyczno - architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r.; ponadto obiekt figuruje pod nr 120 w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej mocą Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17.05.2013 roku w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Miasto Płock,

- zabytki jw. chronione są prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.); zgodnie z ww. ustawą, wszelkie działania prowadzone przy zabytku, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

**Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, realizacja działań inwestycyjnych na przedmiotowym obiekcie jest możliwa przy zachowaniu poniższych warunków:**

- wszelkie planowane zamierzenia należy zaprojektować i docelowo zrealizować w sposób, który nie wpłynie negatywnie na stan, wygląd i odbiór zabytku oraz zabytkowego układu urbanistyczno - architektonicznego,
- należy przeprowadzić szczegółową kwerendę źródłową, poprzedzającą przystąpienie do prac projektowych, w celu uzyskania jak największej liczby informacji na temat pierwotnego wyglądu i materiałów wykończenia budynku,
- należy wykonać szczegółową inwentaryzację pomiarowo - rysunkową i fotograficzną obiektu w tym elewacje zewnętrzne wraz z detalem, wewnętrzny układ komunikacyjny, stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna oraz inne ewentualne elementy oryginalnego wyposażenia i wystroju wnętrza budynku),
- przed przystąpieniem do wszelkich prac należy zapoznać się (dokumentacja do wglądu w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków) z wynikami badań konserwatorskich, architektonicznych i geologicznych przeprowadzonymi w przedmiotowym budynku, wykonanymi w roku 2014,
- należy wykonać aktualizację ekspertyzy stanu technicznego budynku; zasadne jest powierzenie wykonania ekspertyzy rzeczoznawcy budowlanemu, posiadającemu praktykę zawodową przy zabytkach,
- należy wykonać analizę stanu technicznego detali architektonicznych pod kątem możliwości konserwacji (zakres i sposób konserwacji detali architektonicznych opracowanych w tynku oraz wykonanie ich uzupełnień, wykonane w oparciu o opracowany autorski program konserwatorski),
- w przypadku występowania ewentualnej korozji biologicznej tj. porażen grzybami pleśniowymi, grzybami domowymi i przez owady (w drewnianych elementach konstrukcyjnych obiektu) należy wykonać opinię mykologiczną wraz z oceną stanu porażenia biologicznego ścian oraz badaniem stopnia zawilgocenia i zasolenia elementów obiektu w tym fundamentów, ścian wewnętrznych i zewnętrznych (elewacji) z propozycją usunięcia korozji,
- ww. opracowania będą podstawą do określenia zakresu ingerencji w zabytkową konstrukcję budynku,

- i) wyniki, wnioski i zalecenia z przeprowadzonych: kwerendy źródłowej, ekspertyzy, badań będą stanowić materiał wyjściowy dla uszczegółowienia niezbędnego zakresu robót remontowych i prac konserwatorskich,
- j) wszelkie planowane zamierzenia wymagają opracowania stosownej dokumentacji projektowej; w opracowywanym projekcie należy uwzględnić:
- konieczność sporządzenia programu prac konserwatorskich dla elewacji budynku, stolarki okiennej i drzwiowej, ewentualnych elementów konstrukcyjnych (w zależności od wyników ww. badań konserwatorskich i ekspertyz),
  - adaptację drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej i wewnętrznej) lub zastosowanie drewna – jako materiału wykonania nowej stolarki z zachowaniem dotychczasowej formy, podziałów i wymiarów,
  - zastosowanie dachówki ceramicznej (na fotografiach z lat 80-tych XX w. widoczna jest częściowo zachowana dachówka karpiówka) lub (alternatywnie) blachy na rąbek stojący, jako materiał wykonania pokrycia dachu,
  - zagospodarowanie terenu (w tym projekt zieleni w granicach posesji),
- k) wszelkie zamierzenia, na etapie projektowania, należy konsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- l) ze względu na lokalizację budynku na obszarze zabytkowego układu urbanistyczno – architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków wraz z warstwami kulturowymi wszelkie prace ziemne realizowane w ramach planowanych zamierzeń należy prowadzić równoległe z badaniami archeologicznymi.

**Dodatkowe wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków zawarte są w piśmie BON.6840.5.2017.EK z dnia 13 marca 2018 roku dotyczącym wydania wytycznych konserwatorskich w związku z procedurami zmierzającymi do sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Kazimierza Wielkiego 6 w Płocku.**

W związku z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) przeniesienie prawa własności nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków **wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Zabudowana nieruchomość położona w Płocku przy ul. Kazimierza Wielkiego 6 znajduje się na terenie, dla którego Rada Miasta Płocka podjęła uchwałę Nr 612/XXXV/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 roku w sprawie ustanowienia na pierwszym podobszarze rewitalizacji miasta Płocka Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zmienionej Uchwałą Rady Miasta Płocka Nr 753/XLIII/2018 z dnia 22 marca 2018 roku.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku ww. nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem S – centralny obszar wielofunkcyjny.

W dniu 28 listopada 2017 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 695/XXXIX/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku.

Dla budynku położonego w Płocku przy ul. Kazimierza Wielkiego 6 nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Nieruchomość nie ma przeszkód prawnych w rozporządzeniu nią.

**Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność gruntowa przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działek o numerach ewidencyjnych 483/6, 454/11 i 454/13 o łącznej pow. 505 m<sup>2</sup>, KW PL1P/00078468/0 i KW PL1P/00073055/7 położonych w Płocku przy ul. Kazimierza Wielkiego przez działkę o numerze ewidencyjnym 483/5 o pow. 294 m<sup>2</sup>, Obręb 8, KW PL1P/00078468/0 stanowiącą własność Gminy Płock do dróg publicznych tj. ul. Kazimierza Wielkiego oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 380/4, KW PL1P/00095417/3 oraz ul. Zduńskiej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 451, KW PL1P/00082246/9.**

**Gmina Miasto Płock zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w terminie 5 lat od daty zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.**

**Skorzystanie z prawa pierwokupu nastąpić może w przypadku, gdy na podstawie Decyzji Konserwatorskiej wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków:**

- a) w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie remontu,
- b) w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie zakończona budowa lub remont budynku, przy czym pod pojęciem zakończenia budowy rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, lub zgłoszenie zakończenia remontu.

Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Płock zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Minimalne postąpienie przy licytacji wynosi **6.000,00 zł.**

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego ostatecznej wysokości decydują uczestnicy przetargu.

**Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 09.11.2018 roku o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta Płocka pl. Stary Rynek 1, pokój 206, II piętro.**

**Przystępujący do przetargu powinni:**

- a) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami, regulaminem i przedmiotem przetargu,
- b) zapoznać się z wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi nieruchomości zabudowanej budynkiem wpisanym do rejestru zabytków, położonej w Płocku przy ul. Kazimierza Wielkiego 6,
- c) zapoznać się z pismem MZD-ZD.431.47.2016.MG dotyczącym opinii wydzielenia schodów z pasa drogowego,
- d) zapoznać się z mapą zasadniczą i ewidencyjną przedmiotowego terenu,
- e) **wpłacić wadium w wysokości 60.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych) do dnia 05.11.2018 roku na konto Urzędu Miasta Płocka PKO Bank Polski SA 85 1020 3974 0000 5002 0177 9982.**
- f) **przedstawić uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków program użytkowy dotyczący zagospodarowania ww. nieruchomości.**

Osoby biorące udział w przetargu powinny posiadać dokumenty potwierdzające ich tożsamość.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, a także spółki prawa handlowego nie posiadające osobowości prawnej.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą wziąć udział:

- a) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- b) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- c) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 roku, poz. 2278 t.j.).

**Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po: odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, zakończenia przetargu na wskazane przez Oferenta konto.

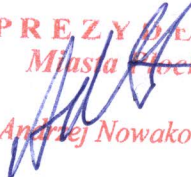
Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia aktu umowy notarialnej. Koszty aktu notarialnego ponosi przyszły nabywca nieruchomości.

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązana jest przed zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości.

Z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu oraz z dodatkowymi informacjami będzie można zapoznać się w Biurze Obrotu Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka, pl. Stary Rynek 1, pok. E-54, tel. 24 367-14-78.

Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Płocka, plac Stary Rynek 1 oraz zamieszczenie na stronach internetowych [www.bip.ump.pl](http://www.bip.ump.pl) (komunikaty i ogłoszenia /zbycie i dzierżawa nieruchomości Gminy Płock) oraz [www.plock.eu](http://www.plock.eu) (sprzedaż nieruchomości).

**Prezydent Miasta Płocka może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.**

PREZYDENT  
Miasta Płocka  
  
Andrzej Nowakowski