



ZARZĄD POWIATU GRYFICKIEGO

na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz.U. z 2023 r. poz. 344 t.j. ze zm.)

**OGŁASZA IV PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
495/8 o powierzchni 8.9680 ha obr. Płoty 3
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU GRYFICKIEGO ZABUDOWANEJ
ZAMKIEM NOWYM
dawną rezydencją rodziny von Bismarck**



Przetarg odbędzie się w dniu 6 września 2024 r. o godz. 12⁰⁰
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, III piętro, pok. 315.

Termin wpłaty wadium do dnia 2 września 2024 r.

Okazanie zamku możliwe po telefonicznym uzgodnieniu terminu przez zainteresowanych.

Cena wywoławcza – 2 000 000,00 zł

słownie: dwa miliony złotych

Wadium – 200 000,00 zł

słownie: dwieście tysięcy złotych

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 t.j. ze zm.).

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 t.j. ze zm.) ustalona cena wywoławcza nieruchomości zawiera 50% bonifikatę z tytułu wpisu do rejestru zabytków.

Przedmiotem przetargu jest **nieruchomość zabudowana położona w centrum miasta Płoty przy ul. Sienkiewicza 3 w obrębie nr 3 miasta Płoty**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW SZ1G/00030519/1, oznaczona nr działki **495/8 o pow. 8,9680 ha**, wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego pod nowym nr A-281.

Opis nieruchomości:

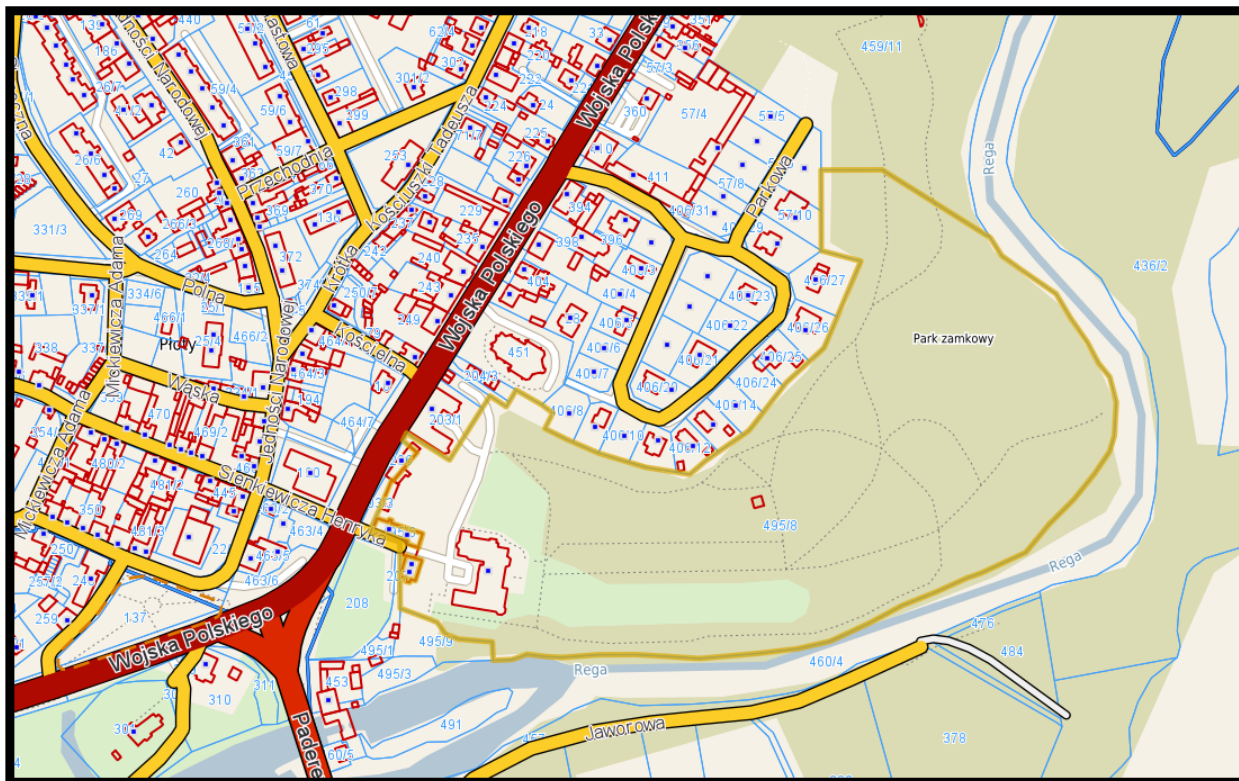
Nieruchomość stanowi zabytkowy zespół parkowo-zamkowy, położony nad rzeką Regą, przy starej drodze krajowej nr 6 (ul. Wojska Polskiego), która utraciła rangę drogi krajowej w związku z oddaniem drogi dwujezdniowej S6 relacji Szczecin – Gdańsk, przebiegającej na północ od miasta, będącej kontynuacją autostrady A11. Odległość do węzła Płoty – 2,5 km, do Szczecina – 80 km, do Koszalina – 80 km, do granicy państwa w Kołbaskowie – 90 km.

Uzbrojenie terenu: energetyczne, wodne i kanalizacyjne. Dojazd do działki korzystny z drogi urządzonej.

Zabudowania:

- budynek Nowego Zamku o pow. zabudowy 1356 m², 3 kondygnacje,
- budynek gospodarczy o pow. zabudowy 49 m², 1 kondygnacja,
- budynek-brama wjazdowa o pow. zabudowy 67 m², 1 kondygnacja,
- budynek-grobowiec o pow. zabudowy 48 m², 1 kondygnacja.

Na nieruchomości znajdują się 2 garaże, które stanowią nakłady osób trzecich i nie stanowią przedmiotu sprzedaży.



<https://ploty.e-mapa.net/>

Nowy Zamek wraz ze znajdującym się na jego tyłach parkiem to dawna rezydencja należąca do rodziny von Bismarck. To budowla trójskrzydłowa, o nieregularnym rzucie w kształcie litery „C”. Ozdobą zamku są liczne balustrady i tarasy. Wejście na dziedziniec prowadzi przez budynek bramy. Po II wojnie światowej zamek stał się najpierw siedzibą Szkoły Rolniczej, później internatu dla dojeżdżających do Zespołu Szkół Rolniczych. W prawym skrzydle zamku mieści się Sala Posiedzeń oraz Sala Ślubów.

W bezpośrednim otoczeniu zamku od strony południowej znajduje się piękny, zabytkowy park z wieloma egzotycznymi i rzadkimi gatunkami drzew o parametrach pomnikowych. Dziedziniec pałacowy łączy się z parkiem trzema drogami – alejami spacerowymi, z których aleja lipowa jest najbardziej okazała. Na szczególną uwagę zasługują stare kasztanowce znajdujące się przy zamku od strony rzeki. W części środkowej parku znajduje się budynek grobowca właścicieli zamku.

Zespół zamkowo – parkowy sąsiaduje od strony północnej z terenem kościoła neogotyckiego, od strony południowej z rzeką Regą i zorganizowaną przy jej brzegu przystanią kajakową, leżącą na szlaku kajakowym o długości 136 km, od Świdwina do Morza Bałtyckiego.

W dziale III księgi wieczystej widnieją wpisy dotyczące służebności przechodu i przejazdu oraz informacja o wpisie do rejestru zabytków. Służebności gruntowe ustanowione zostały przez teren działki, na odcinku od bramy głównej do nieruchomości oznaczonych jako działki 495/6 i 495/7, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla właścicieli tych nieruchomości. Nie wpływają one istotnie na zmianę charakteru nieruchomości i jej sposobu użytkowania.

Nieruchomość znajduje się w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Płotach, który zostanie wygaszony po pozytywnym rozstrzygnięciu przetargu.

Z uwagi na wpis nieruchomości do rejestru zabytków, przyszły właściciel zobowiązany będzie do jej użytkowania w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz.U. z 2022 r. poz. 840 t.j. ze zm.*).

Nieruchomość nie jest obciążona innymi prawami, roszczeniami, ograniczeniami i obciążeniami hipotecznymi.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zapis w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty: park, postulowana strefa ochrony archeologicznej (VIII), projektowana strefa ochrony konserwatorskiej (A), korytarz ekologiczny, obszary o walorach kwalifikujących do uznania za „obszar chronionego krajobrazu”, postulowana strefa zabudowy wielofunkcyjnej (1.W-1).

Część nieruchomości zabudowana budynkiem Nowego Zamku wraz z terenem przyległym objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty, w którym przeznaczona jest na teren usług oświaty rolniczej, obiekt o szczególnych walorach historycznych podlegający ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – do podtrzymania z możliwością adaptacji obiektu na funkcję hotelarską – usług turystycznych. Obiekt zapisany w rejestrze zabytków pod poz. nr 795 położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zalecane jest połączenie terenu parku z zespołem hotelowym.

Gmina Płoty Uchwałą nr LXXII/564/2024 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 marca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Zamek” w Płotach obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Wojska Polskiego a rzeką Regą, zawierający w swoich granicach Nowy Zamek wraz z parkiem zamkowym i przyległościami.

Nieruchomość sprzedawana jest według stanu wykazanego w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wyrysem z mapy ewidencyjnej. Wskazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na koszt i staraniem osób zainteresowanych nabyciem. Powiat Gryficki nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości w przypadku wznowienia granic przez nabywcę.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie do dnia 2 września 2024 r. wadium w formach wskazanych w § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (*Dz.U. z 2021r. poz.2213 t.j.*). W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, wpłaty należy dokonać przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Gryficach:

03 1020 2791 0000 7602 0259 4125

prowadzonego przez Bank PKO BP SA, w wyżej wskazanym terminie. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Starostwa Powiatowego w Gryficach.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 7 listopada 2023 r.

Drugi przetarg odbył się w dniu 9 lutego 2024 r.

Trzeci przetarg odbył się w dniu 24 maja 2024 r.

Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość.

W przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta krajowego rejestru sądowego lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób ustanowionych do reprezentacji. W przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną wymagane jest pełnomocnictwo. Powyższe dokumenty powinny być okazane Komisji Przetargowej bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu.

Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra. Nabywca ponosi koszt sporządzenia umowy. Cena winna być wpłacona przelewem na konto nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy.

Wpłacone wadium ulega przepadkowi gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane na wskazane konto.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Koszarowa 4, I piętro, pok. 12, 13 lub telefonicznie pod nr 91 384 64 50 w. 741, 740.

Ogłoszenie o przetargu wywieszane zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach oraz dostępne jest wraz z opisem nieruchomości na stronie internetowej www.gryfice.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>.