

OGŁOSZENIE NR 2/2013 Z DNIA 19.12.2013 ROKU

Zarząd Powiatu Krośnieńskiego ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej zespołem pałacowo- folwarcznym obejmującym działkę nr 21/2 o powierzchni 1.4281 ha oraz działkę nr 130 o powierzchni 6.4971 ha stanowiącą park przypałacowy, położoną w obrębie Brzeźnica gm. Dąbie, powiat krosnieński, woj.lubuskie. Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr L-68 (dawny nr 3033) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 25.07.1978r., znak KL-IV-5340/D/19/78. Ma urządzoną księgę wieczystą KW nr ZG1K/00017414/9 Termin przeprowadzenia poprzedniego przetargu: pierwszy - 20.09.2013 r.

I.Działka nr 21/2 zabudowana jest:

1.Budynkiem pałacu, wolnostojącym, trzykondygnacyjnym (trzecia kondygnacja wbudowana w dach), w całości podpiwniczonym, konstrukcji murowanej (rok budowy 1908). Kubatura budynku 10400,0m³, pow. zabudowy 625,8m², pow. użytkowa 2088,5m², w tym: piwnice 534,0m², parter 529,3m², I piętro 552,88m², II piętro (poddasze) 472,29m². Przykryty wysokim masardowym dachem, wielospadowym, pokryty blachą ocynkowaną, proste odcinki łupkiem. We wschodnim narożniku budynku czterokondygnacyjna wieża z kopulastym dachem. Stolarka drewniana, okna jedno i dwu skrzydłowe, drzwi płycinowe bogato rzeźbione. Podłogi i posadzki: w piwnicy terakota, w kotłowni olejowej betonowa, parter parkiet i podłogi drewniane, w sanitariatach terakota, na poddaszu drewniane. Tynki wewnętrzne cementowo wapienne wzbogacane sztukaterią, boazerie drewniane i stropy kasetonowe. Kominki oraz piece ozdobne podnoszą walory pałacu. W zespole kuchennym glazura ceramiczna dekorowana holenderskimi motywami krajobrazowymi. Trzy klatki schodowe połączone korytarzami. Główna klatka schodowa (reprezentacyjna) umieszczona centralnie w trakcie frontowym, konstrukcji drewnianej, łączy się z holem. Schody zewnętrzne frontowe i prowadzące do parku wykonane z kamienia, posiadają murowane balustrady. Elewacja to bogaty wystrój profilowanych gzymsów, obramowań okiennych i boniowanych pilastry. Wejście główne w postaci portalu z profilowanym frontem wypełnionym kompozycją rzeźbiarską. Budynek wyposażony w instalacje: co, elektryczną, telefoniczną, anteny telewizyjnej zbiorczej, p.poż, sygnalizacyjną, oświetlenia awaryjnego, wodociagową, kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do własnej oczyszczalni.

2.budynkiem administracyjnym o kubaturze 2624,5m³, pow. zabudowy 234,4m², pow.użytkowej 405,7m² w tym piwnice 52,3m², parter 147,0m², I piętro 162,5m², II piętro (poddasze) 44,5m², wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, konstrukcji murowanej, dach drewniany wielospadowy, dachówka ceramiczna, stolarka drewniana, posadzki betonowe, w sanitariatach ceramiczne, podłogi drewniane. Wyposażony w instalacje: co, elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, oświetlenia awaryjnego, telefoniczną.

3.budynkiem pralni o kubaturze 462,0m³, pow. zabudowy 82,5m², pow. użytkowej 64,3m², w zabudowie półzwartej, parterowy, niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej, z płaskim

dachem krytym papą ,wyciągi wentylacyjne , odprowadzenie wód opadowych.Elewacja budynku : gzyms i naroża oraz obramowania otworów okiennych mur z cegły klinkierowej. Wyposażony w instalacje : co , siły i światła , wodociągową, kanalizacyjną.

4.budynkiem administracyjno-gospodarczym o kubaturze 1080,0m³, pow.zabudowy 121,4m²,pow. użytkowej 82,1m² , w zabudowie półzwartej , dwukondygnacyjny , podpiwniczony ,konstrukcji murowanej , wysoki dach drewniany kryty dachówką ceramiczną, odprowadzenie wód opadowych. Stolarka drewniana, posadzki i podłogi : betonowa ,piętro drewniana. Elewacja : gzyms i obramowania otworów tynk szlachetny, pozostały gładki. Wyposażony w instalacje co ,elektryczną siły i światła ,wodociągową, kanalizacyjną.

5.budynkiem gospodarczym o kubaturze 9329,7m³, pow.zabudowy 1131,6m², pow.użytkowej 989,7m²,konstrukcji murowanej ,w zabudowie półzwartej, jednokondygnacyjny, wysoki dach drewniany kryty dachówką ceramiczną ,odprowadzenie wód opadowych.Posadzka betonowa , również w części stropu , wrota drewniane dwuskrzydłowe, drzwi klepkowe , okienka stalowe.Wyposażony (w części) w instalacje: elektryczną ,wodociągową , kanalizacyjną.

6.zespołem siedmiu budynków gospodarczych , różniących się zabudową, oddzielonych murem ogniowym :

a)budynek stodoły o kubaturze 2663,1m³, pow. zabudowy 332,2m², pow.użytkowej 300,4m² konstrukcji murowanej , w zabudowie półzwartej , parterowy , niepodpiwniczony, wysoki dach drewniany kryty dachówką ceramiczną ,odprowadzenie wód opadowych. Do budynku dobudowana portiernia z półokrągłymi ścianami bocznymi , w których są dwie bramy przejazdowe. W portierni instalacja wody i prądu. Elewacja tynk gładki.

b) budynek warsztatowy o kubaturze 689,7m³ , pow. zabudowy 121,0m² , pow. użytkowej łącznie z poddaszem 109,6m² , konstrukcji murowanej , w zabudowie zwartej , jednokondygnacyjny , płaski dach drewniany ,kryty papą ,odprowadzenie wód opadowych.Drzwi drewniane nietypowe ,okna stalowe , posadzka betonowa. Elewacja: pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej ,spoinowany, pozostała część tynk gładki.

c) budynek magazynu ogólnego o kubaturze 1038,1m³ , pow. zabudowy 199,6m² , pow.użytkowej łącznie z poddaszem 365,1m² , konstrukcji murowanej , jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony w zabudowie zwartej , płaski dach drewniany , jednospadowy, kryty papą odprowadzenie wód opadowych. Drzwi drewniane nietypowe , okna stalowe ,posadzka betonowa. Elewacja: pilastr , gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej , spoinowany , pozostała część tynk gładki.

d) budynek magazynu o kubaturze 736,8m³, pow. zabudowy 138,9m², pow. użytkowej łącznie z poddaszem 245,8m², konstrukcji murowanej , niepodpiwniczony , jednokondygnacyjny ,w zabudowie zwartej , płaski dach drewniany, jednospadowy , kryty papą , odprowadzenie wód opadowych. Ściany konstrukcyjne do wysokości 1m z kamienia łupanego , powyżej cegła ceramiczna. Posadzka betonowa , drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe.

Elewacja: pilastr , gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany , pozostała część tynk gładki.

e) budynek magazynu o kubaturze 721,8m³, pow. zabudowy 138,9m², pow. użytkowej łącznie z poddaszem 252,2m² , konstrukcji murowanej , w zabudowie zwartej ,niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny , płaski dach drewniany jednospadowy ,kryty papą , odprowadzenie wód opadowych. Posadzka betonowa, drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe.Elewacja : pilastr, gzymsy i obramowania mur z cegły ceramicznej czerwonej ,spoinowany , pozostała część tynk gładki.

f) budynek magazynu z garażem o kubaturze 450,3m³ , pow. zabudowy 86,6m² , powierzchni użytkowej łącznie z poddaszem 145,5m² ,konstrukcji murowanej , w zabudowie zwartej, niepodpiwniczony , jednokondygnacyjny , płaski dach drewniany , jednospadowy , kryty papą, odprowadzenie wód opadowych. Posadzka betonowa , drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe. Elewacja : pilastr , gzymsy i obramowania otworów mur cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany , pozostała część tynk gładki.Wyposażony w instalację elektryczną.

g) budynek oczyszczalni ścieków (po modernizacji budynku gospodarczego 1998r.) o kubaturze 424,9m³ , pow. zabudowy 54,1m² , pow. użytkowej łącznie z poddaszem122,1m², konstrukcji murowanej ,w zabudowie półzwartej, dwukondygnacyjny , płaski dach drewniany dwuspadowy, kryty papą , odprowadzenie wód opadowych.Posadzka betonowa , drzwi drewniane nietypowe , okna stalowe. Elewacja: pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej , spoinowany, pozostała część tynk gładki. Wyposażenie: przepompownia ścieków na sieci, osadnik czterokomorowy,przepompownia ścieków, oczyszczalnia ścieków system „dąb” , reaktor biologiczny ,osadnik wtórny , złoże zraszające niskoobciążone, studzienka osadowa –recykulacyjna ,zbiornik osadu nadmiernego. Odprowadzenie wody do rzeki Bóbr poprzez Kanał ZimnaWoda.

7.Stalowa wiata z obudowanym stanowiskiem na agregat prądotwórczy (rok budowy 2001) o kubaturze 600,00m³ , pow. zabudowy 120,0m² , pow. użytkowej 120m².Wolnostojąca konstrukcji stalowej , pokryta blachą fałdowaną , pięciostanowiskowa w tym jedno obudowane (ściany murowane osłonowe) , w którym znajduje się rozdzielnia prądu z odłącznikiem mocy.

8.Działka nr 21/2 – ogrodzenie nieruchomości stanowią budynki oraz ozdobna stalowa brama wjazdowa o powierzchni 42,6m² przy portierni. Od strony zachodniej zespół pałacowy otoczony jest zabytkowym parkiem. Między pałacem i parkiem w części znajduje się ogrodzenie z siatki stalowej ciągnionej na słupkach stalowych osadzonych w stopach betonowych. Od bramy wjazdowej (główniej) do pałacu i budynku administracyjnego prowadzi droga wewnętrzna asfaltowa o różnej szerokości. Na środku dziedzińca pałacowego klomb. Do poszczególnych budynków prowadzą utwardzone podjazdy.

9.Na nieruchomości oznaczonej działką nr 21/2 ustanowiona jest na rzecz każdoczesny właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości oznaczonej działką nr 21/1 bezpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego korzystania z szamba znajdującego się na działce oznaczonej nr 21/2.

II. Działka nr 130 stanowi park przypałacowy porośnięty 40 gatunkami drzew i krzewów oraz samosiejem (ogólnie zinventaryzowano 401 drzew w tym : jeden dąb szypułkowy – pomnik przyrody , 13 drzew o charakterze pomnikowym, ponad 380 szt. drzewek o średnicy poniżej 10 cm) , dwa stawy o powierzchni lustra wody 2000m² i 5167m².Park od zespołu pałacowo-folwarcznego oddzielony jest rzeką Młynówką Kosierską , na której są dwa mostki dla ruchu pieszego. Działka w części jest ogrodzona, część ogrodzenia stanowią rzeka Bóbr.

III. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie obowiązującym do dnia 31.12.2002r. nieruchomość oznaczona działką nr 21/2 to teren zabudowany obiektami zabytkowymi Domu Pomocy Społecznej dla dorosłych z prawem dokonania za zgodą Konserwatora Zabytków kapitałnych remontów, budowy pralni z suszarnią oraz innych obiektów związanych z działalnością gospodarczą. Działka nr 130 – część tereny zieleni parkowej, część tereny wód otwartych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie, uchwalonym uchwałą Nr 152/XVII/2001 Rady Gminy Dąbie z dnia 22.02.2001r. działki nr 21/2 i nr 130 nie zmieniają przeznaczenia ujętego w wymienionym planie, znajdują się w granicach obszaru istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo- usługowej oraz przeznaczone są pod tego rodzaju zabudowę, w granicach terenu zalewowego i zieleni parkowej, w Obszarze Specjalnej Ochrony NATURA 2000 „Dolina Dolnego Bobru” PLH 0841.

IV. Informuje się zainteresowanych przetargiem, że uczestnik przetargu, który przetarg wygra ma obowiązek uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze (ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra), program zagospodarowania i dalszego korzystania z nieruchomości zabudowanej zespołem pałacowo-folwarcznym, obejmującym działkę nr 21/2 oraz działkę nr 130 stanowiącą park przypałacowy, położonej w Brzeźnicy gmina Dąbie, wpisanej do rejestru Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze. Ponadto informuje się, iż w decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 08.08.2011 r., znak ZN.5142.16.2011 [Dab] w sprawie udzielenia pozwolenia na sprzedaż zespołu pałacowo – folwarcznego zlokalizowanego na działce nr ewid.21/2 oraz parku obejmującego teren działki nr ewid. 130, położonych w Brzeźnicy, gmina Dąbie, wpisanych do rejestru zabytków pod nr L-68 (d. 3033) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 25.07.1978 r. i 13.03.2003 r. oraz w piśmie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 08.08.2011 r., znak ZN.5142.15.2011 [Dab] , zostały określone zalecenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze dotyczące konkretnych prac obciążających nabywcę nieruchomości. Z niniejszymi dokumentami można zapoznać się w Wydziale Geodezji Kartografii i Gospodarki Gruntami Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10 B (pokój 312 w godz. 8⁰⁰ – 15⁰⁰).

V.Z cudzoziemcem na przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004r. , Nr 167 , poz.1758 ze zm.).

VI. Cena nieruchomości, obejmująca działkę nr 21/2 zabudowaną zespołem pałacowo – folwarcznym i działkę nr 130 stanowiącą park przypałacowy, ustalona zgodnie z art.67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynosi 2.041.840,00zł (słownie: dwa miliony czterdzieści jeden tysięcy osiemset czterdzieści złotych zero groszy) i w związku z art.67 ust.2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę wywoławczą w drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż tej nieruchomości ustalono w wysokości 1550000,00zł (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy). W związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków, na podstawie art.68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami osobie ustalonej w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie udzielona bonifikata w wysokości 50% ceny nieruchomości co jest zgodne z uchwałą Nr 333/2013 Zarządu Powiatu Krośnieńskiego z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drugim przetargu ustnym nieograniczonym nieruchomości obejmującej działkę nr 21/2 o pow.1.4281 ha zabudowaną zespołem pałacowo-folwarcznym i działkę nr 130 o pow.6.4971 ha stanowiącą park przypałacowy, położoną w obrębie Brzeznica gmina Dąbie, stanowiącą własność Powiatu Krośnieńskiego. Wymienione działki wpisane są do rejestru zabytków decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr L-68 (poprzedni nr 3033).

Sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej działką nr 21/2 jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 10a w związku z art.29 ust.5 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz.1054), sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej park przypałacowy, oznaczonej działką nr 130 będzie korzystała ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 9 ustawy.

VII.W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne , **które wpłacą wadium w pieniądzu w kwocie 155000,00zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na konto Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim Bank Zachodni WBK S.A. 1 Oddział Krosno Odrzańskie Nr 33 10901551 0000 0001 0497 6790 z takim rozliczeniem aby należna kwota znalazła się na koncie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim w nieprzekraczalnym terminie do 17.03.2014 r. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim. Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać numer nieruchomości i jej położenie.**

VIII. **Przetarg odbędzie się w dniu 21.03.2014 r. o godzinie 12^{oo} w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10 B.**

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

IX. Wpłacone wadium uczestnikowi który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie nie

później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu , zamknięcia przetargu , unieważnienia przetargu , zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

X. Cenę nabycia nieruchomości jej nabywca winien wpłacić najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.

XI. Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

XII. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

XIII. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów w trybie określonym w przepisie art.38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. , Nr 102 , poz.651 ze zm.).

XIV. Dodatkowych informacji udziela Naczelnik lub Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji Kartografii i Gospodarki Gruntami Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10 B tel.(68) 3830226 ,(68) 3830222 lub (68) 3830218 wewn. 226 , 222.

Krosno Odrzańskie 08.01.2014 r.