WYKAZ NR 1/2013
NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ POWIATU KROŚNIEŃSKIEGO PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Zgodnie z art.35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz.651 ze zm.) Zarząd Powiatu Krośnieńskiego podaje do publicznej wiadomości, że zamierza sprzedać w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość obejmującą działkę nr 21/2 o pow.1.4281 ha zabudowaną zespołem pałacowo–folwarcznym oraz działkę nr 130 o pow.6.4971 ha stanowiącą park przypałacowy, położoną w obrębie Brzeźnica gmina Dąbie.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr L–68 (poprzedni nr 3033).

Ma urządzoną księgę wieczystą KW nr ZG1K/00017414/9.

I. Działka nr 21/2 zabudowana jest:

1.budynkiem pałacu o kubaturze 10400,0m³, powierzchni zabudowy 625,8m²,powierzchni użytkowej 2088,5m² w tym: piwnice 534,0m², parter 529,3m², I piętro 552,88m², II piętro (poddasze) 472,29m².
Pałac jest obiektem wolnostojącym, trzykondygnacyjnym, trzecia kondygnacja wbudowana w dach, w całości podpiwniczonym, konstrukcji murowanej.
Dach drewniany mansardowy, wielospadowy, pokryty blachą ocynkowaną na odeskowaniu, proste odcinki pokryte łupkiem. We wschodnim narożniku budynku znajduje się czterokondygnacyjna wieża z kopulastym dachem.

Ławy i ściany fundamentowe, ściany konstrukcyjne, mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej, ścianki działowe, mur z cegły dziurawki. Stropy piwniczne- ceramiczne, sklepienia odcinkowe, płyty typu kleina na belkach stalowych, międzykondygnacyjne drewniane legarowo-listwowe (z wyjątkiem części nad parterem w części północno-zach. gdzie strop drewniany wymieniono na ceramiczny typu kleina). Stolarka drewniana, okna półskrzynkowe, jedno i dwu skrzydłowe dwudzielne, drzwi płycinowe bogato rzeźbione. Podłogi i posadzki: w piwnicy terakota, w kotłowni olejowej betonowa, parter parkiet, podłogi drewniane, w sanitariatach posadzki terakotowe, na poddaszu drewniane.

Tynki i wykładziny: wewnętrzne gładkie cementowo-wapienne rodz. III-go filcowane, wzbogacane sztukaterią, w znacznej części pomieszczeń boazerie drewniane i stropy kasetonowe, w pomieszczeniach zespołu kuchennego glazura ceramiczna dekorowana holenderskimi motywami krajobrazowymi, witraże i kominki oraz ozdobne piece. Ciągi komunikacyjne tworzą trzy klatki schodowe połączone korytarzami. Główna klatka schodowa umieszczona centralnie w trakcie frontowym, konstrukcji drewnianej, schody szerokie ze spocznikiem i balustradą tralkową łączą się z holem. We wschodniej części pałacu schody monolityczne, ceramiczne na stalowych belkach policzkowych.
Na poddasze prowadzą schody drewniane zabiegowe. Schody zewnętrzne frontowe i prowadzące do parku wykonane są z kamienia, posiadają murowane balustrady.

Elewacja pałacu to bogaty wystrój składający się z profilowanych gzymsów, obramowań okiennych i boniowanych pilastrów. Wejście główne w postaci portalu z profilowanym frontem wypełnionym

kompozycją rzeźbiarską. Budynek pałacu wyposażony jest w instalację co, elektryczną, telefoniczną, anteny telefonicznej zbiorczej, p.poż, sygnalizacyjną (przywoławczą), oświetlenia awaryjnego, wodociągową połączoną z wodociągiem wiejskim, kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do własnej oczyszczalni ścieków.

2. budynkiem administracyjnym o kubaturze 2624,5m³, powierzchni zabudowy 234,4m² powierzchni użytkowej 405,7m² w tym piwnice 52,3m², parter 147,0m²,I piętro 162,5m², II piętro (poddasze) 44,5m²,wolnostojącym, dwukondygnacyjnym z pomieszczeniami na poddaszu, częściowo podpiwniczonym, konstrukcji murowanej. Parter budynku od strony dziedzińca posiada poziom posadzki poniżej terenu. Budynek wykorzystywany był w części piwnicznej na magazyn, parter na warsztaty, piętro i poddasze biura administracji.

Ławy i ściany fundamentu oraz ściany konstrukcyjne stanowi mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej, ściany działowe mur z cegły dziurawki. Strop piwnicy ceramiczny typu kleina na belkach stalowych, międzykondygnacyjny drewniany legarowo-listwowy.

Dach drewniany wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną, stolarka drewniana, okna półskrzynkowe skrzydłowe, dwudzielne, drzwi płycinowe.

Podłoga w piwnicy – posadzka betonowa, parter posadzka betonowa gładka, piętro i poddasze podłogi drewniane, w węzłach sanitarnych płytki ceramiczne.Tynki wewnętrzne gładkie cementowo-wapienne, w pomieszczeniach sanitarnych glazura. Elewacja budynku tynk gładki cementowo-wapienny. Budynek wyposażony w instalację co, elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do własnej oczyszczalni, instalację oświetlenia awaryjnego, telefoniczną.

3. budynkiem pralni o kubaturze 462,0m³, powierzchni zabudowy 82,5m², powierzchni użytkowej 64,3m², w zabudowie półzwartej z budynkiem administracyjnym, parterowy, niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej, stropodach płyta typu kleina na belkach stalowych, z płaskim dachem pokrytym papą bitumiczną (budynek po adaptacji), odprowadzenie wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej, wyciągi wentylacyjne z blachy stalowej.

Ławy i ściany fundamentowe, ściany konstrukcyjne, ścianki działowe stanowi mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Stolarka drewniana, okna krosnowe wielodzielne pojedyncze przesklepione łukowo, drzwi płycinowe. Posadzka betonowa z kratkami ściekowymi. Tynki i wykładziny wewnętrzne gładkie cementowo-wapienne, w części płytki glazurowe. Elewacja budynku, gzyms i naroża oraz obramowania otworów, mur z cegły klinkierowej, w pozostałej części tynk gładki malowany. Budynek wyposażony w instalację co (nie wszystkie pomieszczenia), elektryczną siły i światła, wodociągową, kanalizacyjną.

4.budynkiem administracyjno-gospodarczym o kubaturze 1080,0m³, powierzchni zabudowy 121,4m², powierzchni użytkowej 82,1m² w zabudowie półzwartej z budynkiem gospodarczym, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, konstrukcji murowanej z wysokim dachem drewnianym pokrytym dachówką ceramiczną, z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej. W budynku pomieszczenia biurowe, gospodarcze, magazynowe.

Ławy i ściany fundamentowe, ściany konstrukcyjne stanowi mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej, ścianki działowe cegła dziurawka. Strop piwniczny płyta typu kleina na belkach stalowych, międzykondygnacyjny drewniany legarowo-listwowy.

Stolarka drewniana, okna półskrzynkowe typowe, drzwi płytowe i płycinowe.

W piwnicy i na parterze posadzka betonowa, piętro podłoga drewniana. Tynki wewnętrzne gładkie cementowo-wapienne, na części powierzchni płytki glazurowe. Elewacja gzyms i obramowania otworów tynk szlachetny, pozostała część gładki malowany.

Budynek wyposażony jest w instalację co, elektryczną siły i światła, wodociągową, kanalizacyjną.

5.zespółem budynków gospodarczych o kubaturze 9329,7m³, powierzchni zabudowy 1131,6m²,powierzchni użytkowej 989,7m², w zabudowie półzwartej z budynkiem administracyjno-gospodarczym, jednokondygnacyjny z wysokim dachem drewnianym, pokryty dachówką ceramiczną, odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej. W budynku są pomieszczenia magazynowe, garaż, stodoła i promorte. Pomieszczenia strychu przystosowane do magazynowania pasz objętościowych. Ławy i ściany fundamentowe, ściany konstrukcyjne stanowi mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Strop płyta ceramiczna na belkach stalowych w części stodoły brak stropu. Posadzki w części magazynowej betonowe z wytłaczaną powierzchnią przeciwpoślizgową, na poddaszu i w stodole posadzka betonowa, w promorte płytki ceramiczne. Wrota drewniane dwuskrzydłowe, drzwi klepkowe, okienka stalowe.

Tynki wewnętrzne gładkie cementowo-wapienne, w promorte płytki glazurowe. Elewacja tynk gładki cementowo-wapienny. Budynek wyposażony w częściach w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną.

6.zespołem siedmiu budynków gospodarczych różniących się zabudową i oddzielonych murem ogniowym, w skład którego wchodzą:

a) budynek stodoły o kubaturze 2663,1m³, powierzchni zabudowy 332,2m², powierzchni użytkowej 300,4m² (łącznie z dobudową portierni), w zabudowie półzwartej z warsztatem, parterowy, niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej z wysokim dachem drewnianym, pokryty dachówką ceramiczną z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej. Do budynku dobudowana portiernia z półokrągłymi ścianami bocznymi .Budynek ma dwie bramy przejazdowe, nie posiada okien. Ławy i ściany fundamentowe, konstrukcyjne mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Wrota drewniane dwuskrzydłowe.
   W portierni stolarka drewniana typowa, posadzki betonowe. Elewacja tynk gładki cementowo-wapienny. Instalacja wody i prądu tylko w portierni.

b) budynek warsztatowy o kubaturze 689,7m³, powierzchni zabudowy 121,0m², powierzchni użytkowej (łącznie z poddaszem użytkowym-magazyn) 109,6m², w zabudowie zwartej ze stodołą i magazynem ogólnym.
Ławy i ściany fundamentowe, konstrukcyjne, mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej, stropy płyta ceramiczna na belkach stalowych, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, z płaskim dachem drewnianym o pokryciu papowym na odeskowaniu, z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej. Drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe, schody drewniane na płycie ceramicznej, posadzka betonowa. Elewacja: pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany, pozostała część ścian tynk gładki. W budynku silnie zagrzybiony stropodach, nieszczelne pokrycie dachu, płyta stropu popękana, belki skorodowane.

c) budynek magazynu ogólnego o kubaturze 1038,1m³, powierzchni zabudowy 199,6m², powierzchni użytkowej (łącznie z poddaszem użytkowym-magazyn) 365,1m²,

w zabudowie zwartej z warsztatem i sąsiednim magazynem, niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej z płaskim dachem drewnianym, jednospadowym o pokryciu papowym na odeskowaniu, z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej, jednokondygnacyjny ze ścianką kolankową na poddaszu. Strop z płyty ceramicznej na belkach stalowych.
Ławy i ściany fundamentowe oraz konstrukcyjne stanowi mur z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe, posadzka betonowa. Elewacja: pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany, pozostała część ścian tynk gładki. W budynku silnie zagrzybiony stropodach, nieszczelne pokrycie dachu, płyta stropu popękana, belki skorodowane.

d) budynek magazynu (była stajnia) o kubaturze 736,8m³, powierzchni zabudowy 138,9m² powierzchni użytkowej (łącznie z poddaszem użytkowym – magazyn) 245,8m², w zabudowie zwartej z warsztatem i sąsiednim magazynem, niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej z płaskim dachem drewnianym, jednospadowym o pokryciu papowym na odeskowaniu, z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej, jednokondygnacyjny ze ścianką kolankową na poddaszu. Strop z płyty ceramicznej na belkach stalowych.
Ławy i ściany fundamentowe mur z cegły ceramicznej pełnej i kamienia łupanego na zaprawie wapiennej, ściany konstrukcyjne mur z kamienia łupanego do wysokości 1 m, wyżej mur z cegły pełnej ceramicznej. Posadzka betonowa, drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe. Elewacja: pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany, pozostała część tynk gładki. W budynku silnie zagrzybiony stropodach, nieszczelne pokrycie dachu, płyta stropu popękana, belki skorodowane.

e) budynek magazynu (była obora) o kubaturze 721,8m³, powierzchni zabudowy 138,9m² powierzchni użytkowej (łącznie z poddaszem użytkowym – magazyn) 252,2m², w zabudowie zwartej z budynkiem magazynu (byłą stajnią) i sąsiednim magazynem,

niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej, strop drewniany zwykły, jednokondygnacyjny ze ścianką kolankową na poddaszu, z płaskim dachem drewnianym, jednospadowym pokrytym papą na odeskowaniu, z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej.

Ławy i ściany fundamentowe mur z cegły ceramicznej pełnej i kamienia łupanego na zaprawie wapiennej, ściany konstrukcyjne mur z cegły ceramicznej pełnej. Posadzka betonowa, drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe. Elewacja: pilastr, gzymsy, i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany, pozostała część tynk gładki. W budynku silnie zagrzybiony stropodach i strop nad parterem, nieszczelne pokrycie dachu, podłoga i belki stropowe zniszczone.

f) budynek magazynowy z garażem o kubaturze 450,3m³, powierzchni zabudowy 86,6m², powierzchni użytkowej (łącznie z poddaszem użytkowym –magazyn) 145,5m², w zabudowie zwartej z budynkiem magazynu (była obora) i oczyszczalnią ścieków, niepodpiwniczony, konstrukcji murowanej, strop płyta ceramiczna na belkach stalowych, jednokondygnacyjny ze ścianką kolankową na poddaszu, z płaskim dachem drewnianym, jednospadowym pokrytym papą na odeskowaniu z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej.

Ławy i ściany fundamentowe mur z cegły ceramicznej pełnej i kamienia łupanego na zaprawie wapiennej, ściany konstrukcyjne mur z cegły ceramicznej pełnej. Posadzka betonowa, drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe, schody drewniane na płycie ceramicznej. Elewacja : pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany, pozostała część tynk gładki. Budynek wyposażony w instalację elektryczną. W budynku zagrzybiony stropodach.

g) budynek oczyszczalni ścieków o kubaturze 424,9m³, powierzchni zabudowy 54,1m², powierzchni użytkowej (łącznie z poddaszem użytkowym –magazyn) 122,1m², w zabudowie półzwartej z budynkiem magazynowym, konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, strop z płyty ceramicznej na belkach stalowych, z płaskim dachem drewnianym, dwuspadowym, krytym papą na odeskowaniu, z odprowadzeniem wód opadowych rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej (budynek zaadaptowany z budynku gospodarczego).

Ławy i ściany fundamentowe mur z cegły ceramicznej pełnej i kamienia łupanego na zaprawie wapiennej, ściany konstrukcyjne mur z cegły ceramicznej pełnej. Posadzka betonowa, schody drewniane na płycie ceramicznej, drzwi drewniane nietypowe, okna stalowe. Elewacja : pilastr, gzymsy i obramowania otworów mur z cegły ceramicznej czerwonej, spoinowany, pozostała część tynk gładki.

Wyposażenie budynku : przepompownia ścieków na sieci, osadnik czterokomorowy, przepompownia ścieków, oczyszczalnia ścieków system,, dąb" (reaktor biologiczny, osadnik wtórny, złoże zraszające niskoobciążone, studzienka osadowa recyrkulacyjna), zbiornik osadu nadmiernego.

Odprowadzenie wody (250 m) do rzeki Bóbr poprzez Kanał Zimna Woda.

7. stalowa wiata z obudowanym stanowiskiem agregatu prądotwórczego o kubaturze 600,0m³ powierzchni zabudowy 120,0m², powierzchni użytkowej 120,0m². Wiata wolnostojąca, konstrukcji stalowej, pokryta blachą fałdowaną, pięciostanowiskowa w tym cztery stanowiska nieobudowane, jedno obudowane ściankami murowanymi z cegły ceramicznej, obustronnie otynkowane, przeznaczone na agregat. Fundamenty wiaty : stopy pod słupy i ławy pod ściany osłonowe betonowe, w pomieszczeniu agregatu fundament żelbetowy, rozdzielnia prądu z odłącznikiem mocy.

8.ogrodzenie działki nr 21/2 w części z kątownika stalowego w ramach na słupach stalowych osadzonych w fundamentach betonowych lub na cokole betonowym (długość ogrodzenia 91,5 m, wysokość 2 m, w tym dwie bramy i jedna furtka), w części z siatki ciągnionej na słupach stalowych osadzonych w stopach betonowych (długość ogrodzenia 148m, wysokość 1,5m). Brama wjazdowa stalowa o powierzchni 42,6m², ozdobna, w dobrym stanie techniczno-użytkowym.

9.drogi wewnętrzne, podjazdy i utwardzenia.

Od bramy wjazdowej (głównej) do pałacu i budynku administracyjnego prowadzi droga wewnętrzna, o nawierzchni asfaltowej, o różnej szerokości (powierzchnia drogi 585m²). Stan techniczno - użytkowy drogi mierny.

Na środku dziedzińca pałacowego znajduje się klomb obsadzony krzewami i kwiatami. Do poszczególnych budynków gospodarczych prowadzą podjazdy utwardzone (ogólna powierzchnia podjazdów 680m²).Stan techniczno-użytkowy podjazdów średni.

II. Działka nr 130, położona jest na południowy zachód od zespołu pałacowego. Stanowi park przypałacowy porośnięty 40 gatunkami drzew i krzewów oraz samosiejem (814 drzew w tym jeden dąb szypułkowaty uznany za pomnik przyrody, 13 drzew o charakterze pomnikowym).

Na terenie parku znajdują się dwa stawy o powierzchni lustra wody 2000m² i 5167m². Park oddzielony jest od zespołu pałacowo – folwarcznego rzeką Młynówką Kosierską, na której wybudowane są dwa mostki ozdobne dla ruchu pieszego. Działka od strony pałacu ogrodzona jest płotem z siatki stalowej, od strony drogi Brzeźnica – Gola w części płotem z prefabrykatów żelbetowych (w znacznej mierze zniszczony), od północnego wschodu brak jest ogrodzenia, dalej nieruchomość ograniczona jest rzeką Bóbr.

III. Wymieniona nieruchomość obejmująca działki nr 21/2 i nr 130 wpisana jest do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze pod nr L-68 (poprzedni nr 3033) zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 25 lipca 1978r., znak KL-IV-5340/D/ 19/78 zmienionej decyzją nr 120 Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 13 marca 2003r., znak ZN.KAda.441-26/03.

IV.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 dokonywania za zgodą Konserwatora Zabytków kapitalnych 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.

V. Zgodnie z uchwałą Nr 258/2013 Zarządu Powiatu Krośnieńskiego z dnia 17 maja 2013 r. przeznacza się do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości obejmujące 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 Brzeźnica gmina Dąbie, stanowiącą własność Powiatu Krośnieńskiego.

Cena nieruchomości, o których mowa wyżej ustalona zgodnie z art.67 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynosi 2.077.960,00zł (słownie: dwa miliony siedemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych zero groszy) i w związku z art.67 ust.2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się że stanowi cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż tej nieruchomości.

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.

VI. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa się na 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia tego wykazu.

Krosno Odrzańskie 20.05.2013r.