OGŁOSZENIE NR 1/2013 Z DNIA 5.07.2013 ROKU

Zarząd Powiatu Krośnieńskiego ogłasza pierwszy 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 krośnieński , 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

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 , wodociągową , 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 , wodociągową , 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.

* 2 –

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

- 3 -

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 poddaszem

122,1m², 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 –recyrkulacyjna ,

zbiornik osadu nadmiernego. Odprowadzenie wody do rzeki Bóbr poprzez Kanał Zimna

Woda.

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 (głównej) 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 każdoczesnych

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 ( 814 drzew w tym : jeden dąb szypułkowaty – pomnik przyrody , 13 drzew   
 o charakterze pomnikowym) , 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 ,w części brak

ogrodzenia ,część ogrodzenia stanowi rzeka Bóbr.

- 4 -

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 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.

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 2.077.960,00zł (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 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 co jest

- 5 –

zgodne z uchwałą Nr 258/2013 Zarządu Powiatu Krośnieńskiego z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w pierwszym 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 Brzeźnica 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

2004 r. 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 najpóźniej** **do dnia 16.09. 2013 r. w kwocie 110.000,00zł ( słownie: sto dziesięć tysięcy złotych zero groszy ) na konto Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim** **Bank Zachodni WBK S.A. 1 Oddział Krosno Odrzańskie Nr 33 10901551 0000** **0001 0497 6790** , a dowód wpłaty okażą komisjiprzetargowej przed otwarciem przetargu.

VIII**. Przetarg odbędzie się w dniu 20.09.2013 r. o godzinie 12°°** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10 B.

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 05.07.2013 r.