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.