

WYKAZ

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabytkowego kompleksu pałacowo-parkowego, stanowiącego własność Gminy Lubin

Adres nieruchomości i oznaczenie według księgi wieczystej	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości	Cena nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Uwagi
Obręb <b>Księginice</b> gm. Lubin <b>księga wieczysta nr</b> LE1U/00035457/6 LE1U/00060035/6	<b>3/5</b> <b>2/5</b>	2,8929 ha 3,1820 ha	<b>5 425 000,00 zł</b> Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.	<b>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:</b> <b>Działka nr 3/5</b> znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: <b>U/M1</b> z przeznaczeniem podstawowym: usługowe w budynku pałacu, w tym służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i kultury fizycznej, administracji, rekreacji, obsługi turystyki, mieszkaniowe w budynku pałacu, zieleń urządzoną. <b>ZP1</b> z przeznaczeniem podstawowym: zieleń urządzona i przeznaczeniem uzupełniającym: wody powierzchniowe, niekubaturowe obiekty służące realizacji celów publicznych, w tym ścieżki edukacyjne oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne o naturalnej nawierzchni. <b>Działka nr 2/5</b> znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami <b>ZP1</b> z przeznaczeniem podstawowym: zieleń urządzona i przeznaczeniem uzupełniającym: wody powierzchniowe, niekubaturowe obiekty służące realizacji celów publicznych, w tym ścieżki edukacyjne oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne o naturalnej nawierzchni. Nieruchomości znajdują się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, strefie „OW” ochrony archeologicznej, strefie „U” ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi. Wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru, a także roboty budowlane w jego otoczeniu należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.	Nieruchomości zlokalizowane w granicach strefy zainwestowania urbanistycznego wsi. Działka <b>nr 3/5</b> ma kształt nieregularnego wieloboku. Teren płaski, ogrodzony (ogrodzenie w złym stanie technicznym). Przez działkę przechodzą sieci uzbrojenia terenu: kanalizacyjne, deszczowe, energetyczne oraz przyłącze wodociągowe. Dojazd do działki drogą asfaltową stanowiącą własność Gminy Lubin. W północno -wschodniej części działki znajduje się zabytkowy pałac. Budynek o powierzchni użytkowej 2 435,80 m², posiadający trzy kondygnacje: parter, I i II piętro. Całkowicie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym – murowany, dach drewniany wielopołaciowy kryty dachówką ceramiczną. Instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, teletechniczna, c.o. etażowe – piec olejowy. Budynek pałacu tylko z zewnątrz zachowuje wygląd i elementy zabytku. Wnętrze zostało przebudowane i zmodernizowane dla celów szkoły, przedszkola, lokali mieszkalnych, a w ostatnich latach siedziby Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Gminy Lubin oraz Filii Gminnej Biblioteki Publicznej w Raszówce. Stopień zużycia technicznego budynku został określony na około 50%. Budynek pałacu został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3000/723/L decyzją z dnia 26.06.1986 r. Po stronie południowej budynku rozciąga się zabytkowy park postromantyczny, założony końcem lat 60 XIX w., wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3522/238 decyzją z dnia 15.07.1950 r. Zasadniczo układ kompozycyjny parku pomijając trakty dojazdowe, ogranicza się do dróg okalających polanę zlokalizowaną przed frontem pałacu. Na jej obrzeżach drzewostan sadzony pojedynczo lub w grupach. W granicach działki <b>nr 2/5</b> kształtem zbliżonej do półokręgu park krajobrazowy powstały w XX w. w wyniku powiększenia istniejącego założenia pałaco-parkowego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 456/L decyzją z dnia 22.09.1976r. Teren parku położony w dolinnym obniżeniu na wschód od obszaru bagiennego. Zachodnia część silnie podmokła, miejscami rzadko zadrzewiona. W kierunku północno-zachodnim park wkracza w gęsty las. W części południowej niewielki staw o powierzchni około 0,2800 ha o nieregularnej linii brzegowej z wyspą. W składzie gatunkowym drzewostanu najliczniej występują lipy drobnolistne, dęby szypułkowe, świerki pospolite, olsze czarne, kasztanowce białe, jesiony wyniosłe, klon jawor, topola szara. Stan założenia parkowego należy określić jako niezadowolający i wymagający podjęcia stosownych działań: drzewostan parku wymaga zabiegów leczniczo-pielęgnacyjnych, układ alejek parkowych z uwagi na brak pielęgnacji oraz porost samosiewów mocno zniekształcony.	Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej wskazaniem granic nieruchomości poniesie nabywca. <b>W chwili obecnej część pomieszczeń pałacu przekazana jest:</b> *umową najmu PGKGL Sp. z o.o. Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31.05.2028r. Możliwość wypowiedzenia umowy za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia. *umową użyczenia Gminnej Biblioteki Publicznej. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Możliwość wypowiedzenia umowy za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia. *umową użyczenia Ośrodkowi Kultury Gminy Lubin. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Możliwość wypowiedzenia umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie **do dnia 05 grudnia 2023 r.**

Wójt Gminy Lubin  
/-/ Tadeusz Kielan