

Zarządzenie nr 2344/2023
Wójta Gminy Lubin
z dnia 20 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.), § 1 uchwały nr XLV/234/2010 Rady Gminy Lubin z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubin, zmienionej uchwałą nr XLVIII/251/2010 z dnia 7 maja 2010 r. oraz uchwałą nr XLV/286/2017 Rady Gminy Lubin z dnia 18 stycznia 2017 r. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabytkowy kompleks pałacowo-parkowy, położony w obrębie Księginice gm. Lubin składający się z dwóch nieruchomości:

- 1) oznaczonej numerem ewidencyjnym 3/5 o powierzchni 2,8929 ha, zabudowanej budynkiem pałacu wraz z parkiem, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Lubinie prowadzi księgę wieczystą nr LE1U/00035457/6.
- 2) oznaczonej numerem ewidencyjnym 2/5 o powierzchni 3,1820 ha w granicach której znajduje się park, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Lubinie prowadzi księgę wieczystą nr LE1U/00060035/6.

§ 2.

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości określonych w § 1, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Lubin na okres 21 dni.
3. Informacja o wywieszeniu wykazu podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubin.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy w Lubinie.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Lubin
Tadeusz Kielan

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 Księginice gm. Lubin księga wieczysta nr LE1U/00035457/6 LE1U/00060035/6	3/5 2/5	2,8929 ha 3,1820 ha	5 425 000,00 zł Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Działka nr 3/5 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: U/M1 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. ZP1 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. Działka nr 2/5 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami ZP1 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 nr 3/5 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 nr 2/5 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. W chwili obecnej część pomieszczeń pałacu przekazana jest: *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