

Zarządzenie Nr 2432/2024

Wójta Gminy Lubin

z dnia 12 stycznia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż 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. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), § 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.

Ogłosić I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabytkowego kompleksu pałacowo- parkowego, położonego w obrębie Księginice gm. Lubin składającego 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.

Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 w wysokości 5 425 000,00 zł.

§ 3.

Ustalić wadium dla sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 w wysokości 542 500,00 zł.

§ 4.

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

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY LUBIN

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabytkowego kompleksu pałacowo-parkowego stanowiącego własność Gminy Lubin

- **Opis nieruchomości:** Kompleks pałacowo-parkowy, położony w obrębie Księginice gm. Lubin składający się z nieruchomości 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 oraz nieruchomości 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. 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 26.06.1986r. 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 22.09.1976 r. 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.

- Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu wyraził zgodę na sprzedaż powyższych nieruchomości (decyzja z dnia nr 268/2022 z dnia 04 kwietnia 2022r. oraz decyzja nr 1011/2022 z dnia 30 listopada 2022r.) pod następującymi warunkami, które zostaną umieszczone w umowie sprzedaży nieruchomości.

Odnosnie pałacu:

- pałac znajdujący się na działce nr 3/5, obręb Księginice wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.),
- nabywca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do użytkowania i utrzymywania zabytku zgodnie z przepisami ww. ustawy
- prowadzenie wszelkich prac przy zabytku wpisanym do rejestru, a także robót budowlanych w jego otoczeniu, zmiana jego przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Odnosnie parku:

- nabywca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do użytkowania i utrzymywania zabytku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)
- wszelkie prace na terenie parku winny być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości,
- na terenie parku obowiązuje wymóg zachowania, pielęgnacji i uzupełniania drzewostanu parkowego oraz wymóg zachowania i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego.

- **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 symbolem:

- **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.
- **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 5 425 000,00 zł.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t. j. ze zm.), cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%.
- **Przetarg odbędzie się w dniu 20 marca 2024 r. o godz. 10.00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Lubinie przy ul. Księcia Ludwika I nr 3.
- **Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 542 500,00 zł do dnia 15 marca 2024 r.** Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy w Lubinie nr 87 8669 0001 0311 6863 2000 0003 Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział w Lubinie. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww. konto.**
- **W tytule przelewu należy wpisać numery działek i miejscowość, w której są położone.**
- Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- Wadium podlega zwrotowi do trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Pełnomocnicy uczestniczący w przetargu na nabycie nieruchomości w imieniu osób fizycznych lub prawnych zobowiązani są do okazania pełnomocnictwa poświadczanego notarialnie.
- Osoba, która wygra przetarg jest zobowiązana do zapłacenia przed podpisaniem aktu

notarialnego kwoty w wysokości 100 % wylicytowanej wartości nieruchomości.

- Koszty opłat notarialnych i sądowych ponosi nabywca.
- Nabywca nieruchomości na własny koszt zobowiązany jest do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administratorami poszczególnych sieci.
- Nabywca nieruchomości na własny koszt powinien przeprowadzić okazanie granic i punktów granicznych.
- Nabywca zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy. Jeżeli nabywca, nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do zawarcia umowy sprzedaży, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia tej umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
- Wójt Gminy Lubin zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu oraz prawo do odwołania przetargu, informując o tym w formie właściwej dla jego ogłoszenia.
- **W chwili obecnej część pomieszczeń pałacu przekazana jest:**
 - umową najmu PGKGL Sp. z o. o. Umowa sporządzona została z datą pewną na czas oznaczony do dnia 31.05.2028 r. Możliwość wypowiedzenia umowy za 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
 - umową użyczenia Ośrodkowi Kultury Gminy Lubin. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Możliwość wypowiedzenia umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
 - umową użyczenia Gminnej Biblioteki Publicznej. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Możliwość wypowiedzenia umowy za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
- Z uwagi na konieczność wszczęcia procedury wynikającej z art. 13 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2393) wydanie nieruchomości możliwe będzie w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Korzyści i ciężary przejdą na nabywcę z dniem przekazania nieruchomości.
- Pełna treść ogłoszenia wywieszana jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubinie, ponadto opublikowana jest [na stronie Biuletynu Informacji Publicznej](#).

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Referacie Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy w Lubinie ul. Księcia Ludwika I nr 3, pokój nr 15 w godz. 8.00-15.00, telefon 76 840 31 80.

Wójt Gminy Lubin

/-/ Tadeusz Kielan