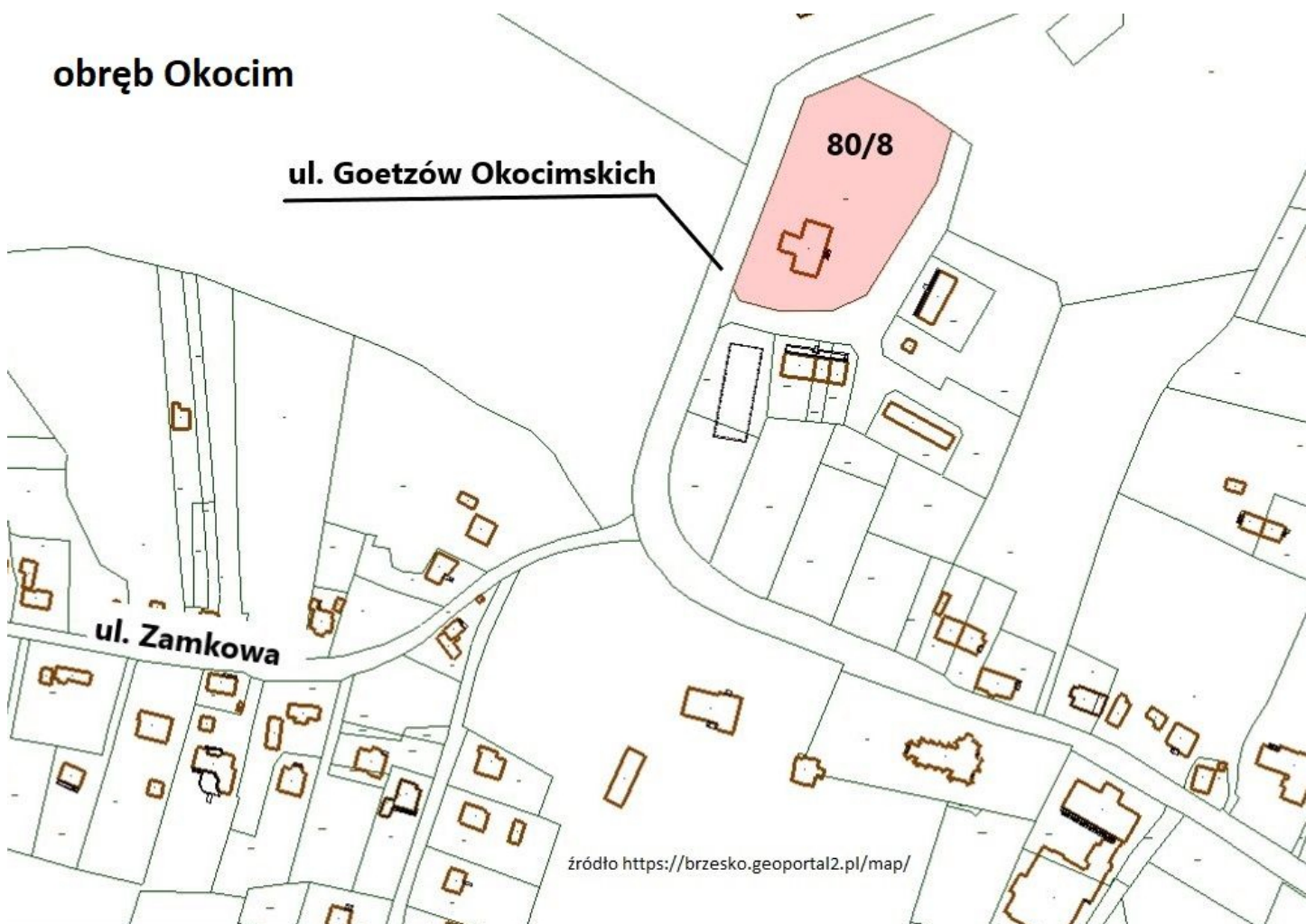




# Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Brzesko przeznaczonej do zbycia 20.01.23 r.



Na podstawie art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia.

1. Działka ewidencyjna- nr 80/8 obręb Okocim, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi użytki gruntowe: B (tereny mieszkaniowe), Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe).
2. Księga wieczysta- nr TR1B/00092293/0
3. Powierzchnia działki- 0,6108 ha

4. Opis nieruchomości- Działka nr 80/8 położona jest przy ul. Goetzów Okocimskich 49 obręb Okocim, gmina Brzesko, powiat brzeski, województwo małopolskie. Na działce znajduje się budynek klasycystycznego dworu ziemiańskiego z I połowy XIX wieku oraz część parku krajobrazowego założonego w I połowie XIX wieku. Budynek dworu oraz część parku zlokalizowane na działce nr 80/8 wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod numerem rejestru A-166/M na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 17 grudnia 2018 r. znak OZKrT.5140.55.2017.MWo.DW4.

Budynek dworu najprawdopodobniej został zbudowany ok. 1820 r. Pierwotnie był to mniejszy budynek, obecną formę uzyskał w 1900 r., kiedy zostało dobudowane skrzydło do elewacji północnej. Budynek dworu zbliżony jest kształtem do litery "T", zlokalizowany jest w południowej części działki nr 80/8. Wokół budynku istnieje tymczasowe ogrodzenie. Nieruchomość przylega od zachodniej strony do drogi powiatowej nr 1436K. Dojazd realizowany jest istniejącym zjazdem przez działkę nr 80/9 stanowiącą własność Gminy Brzesko.

Budynek dworu był budynkiem parterowym z użytkowym poddaszem o konstrukcji murowanej z cegły pełnej, częściowo podpiwniczonym, stropem drewnianym z drewnianą więźbą dachową czterospadową pokrytą gontem drewnianym.

Obecnie budynek jest w złym stanie technicznym. Nie posiada schodów oraz pomieszczeń na poddaszu. Pokrycie i konstrukcja dachowa oraz strop drewniany są tylko w formie szczątkowej.

Budynek dworu podłączony był do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, zasilony w przyłączy energetyczne, które ze względów bezpieczeństwa zostały odłączone i są już niesprawne. Ogrzewanie odbywało się przy wykorzystaniu pieców i kuchni kaflowych. Budynek nie był podłączony do sieci gazowej. Z uwagi na okres nieużytkowania wszystkie instalacje wewnętrzne zostały odłączone. Przez działkę przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej, a w pobliżu południowej strony działki znajduje się sieć elektroenergetyczna i teleinformatyczna. Działy: III i IV księgi wieczystej nr TR1B/00092293/0 wolne od wpisów.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 18.03.2019 r. znak OZT.5173.2.2019.AG pozwolił Gminie Brzesko na zbycie działki nr 80/8, na której znajduje się budynek dworu wraz z częścią parku pod następującymi warunkami:

- 1) utrzymanie funkcji budynku dworu jako obiektu o charakterze mieszkalnym lub z przeznaczeniem na cele kulturalne, ewentualnie biura,
- 2) dopuszcza się także możliwość wprowadzenia funkcji handlowo-usługowej, ale konieczne jest zachowanie obecnej formy budynku, detalu architektonicznego oraz zachowanie dyspozycji wnętrza,
- 3) z uwagi na ochronę konserwatorską przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości sprzedaż ww. terenu może być dokonana w całości na rzecz jednego podmiotu,
- 4) na kupującego należy nałożyć obowiązek wykonania w terminie jednego roku od daty podpisania umowy kupna-sprzedaży odpowiedniego zabezpieczenia budynku dworu, a następnie warunek podjęcia niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku,
- 5) w umowie kupna sprzedaży należy umieścić informację o wpisie ww. nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-166/M na podstawie decyzji z dnia 17.12.2018 r, sygn. OZKrT.5140.55.2017.MWo.DW4.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zagospodarowanie zabytku nieruchomego na cele użytkowe wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego

i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,

2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,

3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Powyższe uwarunkowania zostaną wpisane do umowy sprzedaży.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 3 z dnia 1 września 2020 r. znak DT-I.5143.1.2020.AG5 oraz Minister Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu decyzją z dnia 18.03.2021 r. znak DOZ-OAiK.650.1189.2020.BKW nakazali Gminie Brzesko, z uwagi na zły stan zachowania oraz zagrożenia istotnym uszkodzeniem szereg prac, z których pozostały do wykonania:

1) Usunięcie roślinności wewnątrz budynku

2) Rozebranie w całości następujących elementów: dachu, daszku nad portykiem, stropu nad parterem i stropu nad wejściem w portyku

3) Rozebranie luźnej korony ścian i przemurowanie ponowne pod więźbę

4) Zbicie tynków i zwietrzelin cegły ze ścian

5) Zabezpieczenie zarysowań i spękań ścian, nadproży łukowych i stropów kolebkowych i kominów odpowiednimi zaprawami naprawczymi dla cegły i kamienia

6) Wykonanie odsolenia i odgrzybienia ścian zewnątrz i wewnątrz budynku

7) Zabezpieczenie przed dalszą korozją ścian zewnątrz i wewnątrz budynku odpowiednimi impregnatami

8) Wykonanie poprzez odtworzenie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, wykonanie lukarn, doświetlenia strychu i zadaszenia nad wejściem

9) Wykonanie poprzez odtworzenie konstrukcji stropu nad parterem z deskowaniem wraz z deskowaniem okapu

10) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian metodą iniekcji ciśnieniowej

11) uzupełnienie i naprawa elementów murowanych ścian i kominów.

Przyszły nabywca winien zapoznać się z decyzjami ww. organów, ponieważ obowiązki z nich wynikające przejdą na następcę prawnego.

Gmina posiada pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 588 z dnia 15.12.2021 r. znak DT-I-5142.101.2021.DZ na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy budynku dworu oraz decyzję Starosty Brzeskiego nr 40/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. znak ABR.6740.824.2021.BW zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę obejmujące remont konserwatorski budynku dworu.

5. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego- działka nr 80/8 obręb Okocim nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej nr

XL/286/98 z dnia 15.06.1998 r. z późn. zm., część działki nr 80/8 (ok. 55%) znajduje się w strefie zainwestowania kubaturowego terenów podmiejskich i wiejskich, a pozostała część (ok. 45%) w strefie ochronnej gazociągu wysokoprężnego. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.).

6. Forma zbycia- sprzedaż w publicznym nieograniczonym przetargu ustnym

7. Cena wywoławcza- 643 500,00 zł. Sprzedaż nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług

8. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu działki nr 80/8, obręb Brzesko na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinny złożyć wniosek do tutejszego Urzędu do dnia 3 marca 2023 r.włącznie (6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu).

**Osiągnięta w wyniku przetargu cena zostanie obniżona o 50% z tytułu wpisu do rejestru zabytków, na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.**

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L.352 z 24.12.2013 r.)

Bliższych informacji udziela Wydział Geodezji i Zarządzania Mieniem Urzędu Miejskiego w Brzesku ul. Głowackiego 51 - pokój 117, tel. (14) 68-65-170.

---

Źródło:

<https://www.brzesko.pl/wpis/86469,wykaz-nieruchomosci-stanowiacej-wlasnosc-gminy-brzesko-przeznaczonej-do-zbycia-20-01-23-r>

Data wydruku: 2024-11-25 06:31:57