GN.6840.58.2024

**Wykaz nieruchomości Powiatu Tarnogórskiego przeznaczonej do sprzedaży**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Zarząd Powiatu Tarnogórskiego podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Tarnogórskiego przeznaczonej do sprzedaży:

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów**:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Gmina | Obręb | Nr działki | Pow.w[ha] | Oznaczenie/powierzchnia użytku w [ha] | Nr księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach |
| Zbrosławice | Łubie | 309/66 | 3,1885 | Lz- grunty zadrzewione i zakrzewione | 1,6964 | GL1T/00049098/7**Dział III** wpis: do rejestru zabytków są wpisane działki ewidencyjne nr 309/66, 310/66, a także znajdujące się na nich: pałac, budynek gospodarczy i park krajobrazowy (obecnie w rejestrze zabytków województwa śląskiego pod numerem rejestru A/744/2021).**Dział IV:** wolny od wpisów. |
| Ba - tereny przemysłowe | 0,0077 |
| Bi- inne tereny zabudowane | 1,4844 |
| 310/66 | 0,1259 | Bi- inne tereny zabudowane | 0,1259 |
| **Łączna powierzchnia:**  | 3,3144 |  |  |  |
| **Własność: Powiat Tarnogórski – udział 1/1** |  |

**2.** **Opis nieruchomości**:

Nieruchomość zabudowana, położona w gminie Zbrosławice, obręb Łubie przy ul. Pyskowickiej 34, obejmująca dwie działki gruntu o numerach: 309/66 o pow. 3,1885 ha oraz 310/66 o pow. 0,1259 ha.

Działka nr 309/66 zabudowana:

1) **budynkiem pałacu** – o pow. użytkowej 2721,67 m2. Pałac wzniesiony w latach 60 - tych XIX wieku przebudowany w pierwszej dekadzie XX wieku. Budynek na rzucie litery "L" podpiwniczony z użytkowym poddaszem. Dach mansardowy z centralnie umieszczonym belwederem (cylindryczną wieżyczką widokową). Skierowana ku południowi elewacja frontowa ozdobiona czterokolumnowym portykiem
z tympanonem, na którym widoczny jest kartusz z herbem Baildonów. Od północnego zachodu w narożniku okrągła wieża z lejkowym hełmem. Na wysokości pierwszego piętra w świetle portyku balkon. Portyk zwieńczony trójkątnym tympanonem, z pełnym łukiem okna, nad którym kartusz herbowy. W czwartej kondygnacji taras. Elewacja wschodnia ośmioosiowa, elewacja zachodnia korpusu trójosiowa, skrzydła czteroosiowe, elewacja północna ośmioosiowa. Fundamenty kamienne, ściany piwnic z kamienia i cegły pełnej na zaprawie wapiennej, ściany naziemne z cegły na zaprawie wapiennej, schody zewnętrzne z kamienia. Elewacja tynkowana nieocieplona z licznymi elementami architektonicznymi (oryginalny wygląd elewacji), stolarka okienna - drewniana, okna skrzydłowe, parapety drewniane, stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna drewniana nietypowa. Budynek nosi znamiona wielokrotnych adaptacji do nowych funkcji, licznych przeróbek i modernizacji. Stan techniczny budynku zadowalający. Budynek wyposażony
w instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i c.w.u. (źródło ciepła: piece na olej opałowy), wentylację grawitacyjną, oddymiającą i odgromową,

2) **budynkiem gospodarczym** – o pow. użytkowej 510,60 m2. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z kamienia i cegły, dach drewniany kryty falistymi płytami azbestowo-cementowymi. Stan techniczny budynku zły,

3) **budynkiem oczyszczalni** – o pow. użytkowej 3,80 m2. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły, dach drewniany kryty blachodachówką. Na posadzce wylewka betonowa. Stan techniczny budynku zadowalający,

4) **budynkiem gospodarczym** (garaży) – o pow. użytkowej 80,20 m2. Budynek gospodarczy wykonany
w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z bloczków gazobetonu, dach pokryty blachodachówką
Na posadzce wylewka betonowa. Stan techniczny budynku zadowalający,

5) **budynkiem portierni** – o pow. użytkowej 15,20 m2 . Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, dach drewniany kryty dachówką ceramiczną. Posadzka wylewka betonowa. W budynku znajduje się jedno pomieszczenie. Budynek wyposażony w instalację elektryczną. Stan techniczny budynku zadowalający,

6) **budynkiem kapliczki** – o pow. użytkowej 11,6 m2. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, dach w konstrukcji drewnianej kryty gontem. Stan techniczny budynku zadowalający,

7) **budynkiem szopy** – o pow. użytkowej 17,85 m2. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane: gazobeton i cegła, dach drewniany kryty papą. Stan techniczny budynku zły.

Działka nr 310/66 zabudowana:

8) **budynkiem gospodarczym** – o pow. użytkowej 411,50 m2. Budynek parterowy z poddaszem, wykonany
w technologii tradycyjnej. Sklepienie kolebkowe, stropy płaskie. Ściany murowane z kamienia i cegły, dach drewniany kryty dachówką cementową. Na posadzce wylewka betonowa. Wnętrze podzielone murowanymi boksami. Budynek wyposażony w instalację: elektryczną i odgromową.

Nieruchomość wpisana jest do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego jako zespół pałacowo-parkowy w Łubiu Górnym (nr rejestru: A/744/2021), który tworzą: pałac neoklasycystyczny wzniesiony w 1844 roku, park krajobrazowy w stylu picturesque, z lat czterdziestych XIX wieku, otoczony murem (obejmujący w całości działki ewidencyjne o numerach: 309/66 i 310/66) oraz budynek gospodarczy (położony na działce ewidencyjnej numer 310/66).

**W odniesieniu do budynku wymienionego w pkt. 2) oraz 4) wydana została, na rzecz Powiatu Tarnogórskiego, decyzja Starosty Tarnogórskiego nr BA.6741.4.2.2021 z dnia 25 marca 2021 r.
o zatwierdzeniu projektu rozbiórki i udzieleniu zgody na rozbiórkę budynków oraz Pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr K/615/2023 z dnia 9 czerwca 2023 r.
na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków-Zespole pałacowo-parkowym w Łubiu przy ul. Pyskowickiej 34. Pozwolenie ważne do dnia 31 grudnia 2025 r.**

Działki pod względem gospodarczym tworzą jednolity kompleks z posadowionym centralnie budynkiem pałacu, budynkami wymienionymi powyżej oraz parkiem z drzewostanem m.in. buków i jesionów. Kształt terenu jest foremny, topografia nieznacznie pofałdowana. Nieruchomość ogrodzona jest siatką metalową, fragment ogrodzenia jest z kamienia. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania**:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXX/510/06 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Łubie (Dz. U. Woj. Śląsk. z 2012 r., poz. 3156) działki o numerach: 309/66 oraz 310/66 położone są na obszarze oznaczonym symbolem **83UZ/ZP - tereny zieleni parkowej z usługami zdrowia i opieki społecznej** obejmującej usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu oraz obiekty kultu religijnego oraz działka numer 309/66 w części położona jest na terenie oznaczonym symbolem **K22L1/2 - droga lokalna**. Ustalenia dotyczące zasad ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego.

Na terenach oznaczonych symbolem **83UZ/ZP** ustala się:

1) strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - zespół pałacowo-parkowy,

2) strefę "E" konserwatorskiej ochrony ekspozycji.

Ponadto na terenach oznaczonych symbolem **83 UZ/ZP** ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami usług zdrowia i opieki społecznej i je obsługującymi, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Zbrosławice przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego - Uchwała nr V/35/2024 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Zbrosławice.

Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/452/2022 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Zbrosławice (Dz. Urz. Woj. Śląsk.
z 2022 r. poz. 5796) ze zm., działki o numerach: 309/66 oraz 310/66 nie są objęte obszarem rewitalizacji.

W związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora określone zostały warunki sprzedaży, określone w pozwoleniu
K-NR.5142.1113.2024.KW z dnia 8 listopada 2024 r.:

1) przeprowadzenie robót naprawczych w obrębie połaci i konstrukcji dachu i orynnowania celem jego uszczelnienia, w terminie do roku licząc od daty nabycia nieruchomości,

2) dokonania przeglądu budynku pod katem występujących zawilgoceń murów i wykonania prac naprawczych w tym zakresie, w terminie dwóch lat, licząc od daty nabycia nieruchomości, na podstawie pozwolenia konserwatorskiego i po przedstawieniu programu robót.

**4. Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie dotyczy;**

**5. Cena nieruchomości:**

**10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100).**

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy
o 50 %. Nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).

**6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:** Nie dotyczy;

**7. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:** Nie dotyczy;

**8. Terminy wnoszenia opłat:** Nie dotyczy;

**9.** **Zasady aktualizacji opłat:** Nie dotyczy;

**10. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie**:

Uchwała Nr XIV/133/2025 Rady Powiatu Tarnogórskiego z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie mienia zbędnego do realizacji zadań własnych Powiatu Tarnogórskiego.

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, na podstawie
art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz.1145 ze zm.), uchwały nr 78/400/2025 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 12 maja 2025 r. wsprawie przeprowadzenia sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Tarnogórskiego, położonej w jednostce ewidencyjnej Zbrosławice, obręb Łubie, dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta GL1/00049098/7,
w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

**11. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.): 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.**

Wykaz wywiesza się na okres od dnia 20 maja 2025 r. do dnia 10 czerwca 2025 r.

 wz. Starosty

 WICESTAROSTA

 Anna Kubica

Tarnowskie Góry, dn. 13 maja 2025 r.