

**WYKAZ**  
**nieruchomości zabudowanej położonej na terenie Gminy Lubin przeznaczonej do sprzedaży**  
**w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

➤ **Przeznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości:**

- działka oznaczona numerem geodezyjnym 3/5, położona w obrębie Księginice,
- księga wieczysta nr LE1U/00035457/6.

➤ **Powierzchnia działki:** 2,8929 ha.

➤ **Opis nieruchomości:** Nieruchomość zlokalizowana w granicach strefy zainwestowania urbanistycznego wsi. Teren płaski. Działka ma kształt nieregularnego wieloboku. Teren działki ogrodzony (ogrodzenie w złym stanie technicznym). Przez nieruchomość przechodzą sieci uzbrojenia terenu: kanalizacyjne, deszczowe, energetyczne oraz przyłącze wodociągowe. Dojazd do działki drogą asfaltową stanowiącą własność Gminy Lubin.

Nieruchomość zabudowana zabytkowym kompleksem pałacowo – parkowym. Budynek o powierzchni użytkowej 2 435,80 m<sup>2</sup>, 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 w 3 ćw. XIXw., powiększony o część krajobrazową w pocz. XX w. W składzie gatunkowym drzewostanu najliczniej występują lipy drobnolistne, dęby szypułkowe, świerki pospolite, olsze czarne, kasztanowce białe, jesiony wyniosłe. Drzewostan wymaga zabiegów leczniczo – pielęgnacyjnych. Park został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3522/238 decyzją z dnia 15.07.1950r.

➤ **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Działka 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 znajduje 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.

➤ **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 3 639 300,00 zł.** Powyższą cenę obniża się o 50% z tytułu wpisu nieruchomości do rejestru zabytków, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po zastosowaniu bonifikaty cena nieruchomości wynosi **1 819 650,00 zł.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

➤ **W chwili obecnej część pomieszczeń pałacu przekazana jest:**

- umową najmu PGKGL Sp. z o.o. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Możliwość wypowiedzenia umowy za 1-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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.), winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie **do dnia 26 sierpnia 2022 r.**