



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Filia w Zielonej Górze

GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.652.2022/2023.EK.58

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach **27.11.2023 r.** do **13.12.2023 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze zm.) **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi ze zlikwidowanego ze zlikwidowanego KRP IGLOPOL w Dębicy - Zakład w Lubsku.



NIERUCHOMOŚĆ zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **krośnieński**, gmina **Gubin**, obręb **Luboszyce** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **10, 13, 14/25, 42, 43** o łącznej powierzchni **9,0366 ha**

Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowana pałacem z przyległą zabudową inwentarsko – magazynową dawnego ośrodka gospodarczego Zakładu Rolnego w części sklasyfikowana jako las będący przypałacowym parkiem z unikalnym drzewostanem – dęby, miłorząb, platany oznaczone jako pomniki przyrody. Działki nr 42, 43 stanowią wewnętrzne drogi gruntowe. Od południowej strony nieruchomości sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, od strony północnej z otwartymi terenami gruntów rolnych. Wjazd na teren posesji znajduje się od strony południowej, droga dojazdowa i dziedziniec są utwardzone kamieniem polnym. Pałac znajduje się po środku dawnego dziedzińca, otoczony jest zabudową inwentarską i magazynową oraz obiektami gorzelni rolniczej. Część budynków znajduje się w stanie ruiny. Pozostała część ośrodka gospodarczego rozciąga się w kierunku zachodnim – jest to mieszana zabudowa z okresu budowy pałacu oraz z lat siedemdziesiątych. Teren działek porośnięty jest roślinnością ruderalną, zakrzaczeniami i samosiejkami drzew w wielu do 30 lat.

Stan zagospodarowania zgodny z ewidencją gruntów, z powodu braku znaków granicznych oraz nieregularnego kształtu istnieje możliwość przekroczenia granicy działki nr 14/25 przez właścicieli działek graniczących.

W związku z powyższym, bezumowni użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do opuszczenia zajmowanego terenu i pozostawienia go w stanie sprzed wejścia na grunt. Krajowy Ośrodek zastrzega, iż w związku z zajęciem nieruchomości jej bezumownym użytkownikom nie przysługują żadne roszczenia o zwrot poczynionych nakładów. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że jest świadomy obciążenia a starania

w zakresie objęcia nieruchomości podejmował będzie na swój koszt i staraniem własnym oraz, że nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tego tytułu.

Przez teren działki 14/25 przebiegają sieci: energetyczne wraz ze słupami, wodne, kanalizacyjne, telekomunikacyjne.

Nieruchomość jest wyposażona w sieć elektryczną i wodną, odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości. Wszystkie wymienione media są nieczynne od wielu lat, niedrożne i wymagają remontu kapitalnego lub całkowitej wymiany.

Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 285 relacji: Gubin-Grabice–Starosiedle lub z dróg gminnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie o numerze ZG2K/00004643/6. W Dziale III księgi wieczystej istnieje wpis – ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością o treści: wpis nieruchomości do rejestru zabytków. Dział IV wymienionej KW wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W planie obowiązującym do końca 2003 r. nieruchomość była położona na terenie urządzeń obsługi gospodarki polowej i zwierzęcej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działki położone są na terenach osadnictwa wiejskiego, terenach jednostek osadniczych zainwestowanych. Gmina Gubin przygotowała projekt zmiany Studium, który swoim zasięgiem nie obejmuje przedmiotowych działek.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Częściowo na działce nr: 14/25 znajduje się udokumentowane złoża węgla brunatnego „Gubin 2”. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 09.06.2011 r. prawo geologiczne i górnicze. W myśl wskazanego aktu prawnego złoża niestanowiące części składowej nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Korzystanie ze złóż oraz rozporządzanie prawem do nich przysługuje Skarbowi Państwa przez ustanowienie użytkownika górniczego.

Na działce nr 14/25 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Decyzją nr 467 z dnia 20 maja 1963 r. wpisany jest pałac.

Decyzją nr 9 z dnia 20 lipca 1949 r. wpisany jest park. W obszarze parku znajdują się drzewa uznane za pomniki przyrody.

Decyzją nr 1309 z dnia 28 września 1964 r. wpisany jest czworak. (który obecnie nie istnieje).

Decyzją nr L-816/A z dnia 15 grudnia 2018 r. wpisana jest drewniana stodoła.

W związku z powyższym obiekty chronione są na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dodatkowo działki nr 14/25, 43 w części położone są na terenie układu ruralistycznego miejscowości Luboszyce. Na terenie działki nr 14/25 zarejestrowano stanowisko archeologiczne Luboszyce 2 (AZP 63-06/38).

Zgodnie z zapisem art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na m.in. prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziałów nieruchomości oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gubin.

W związku z nabyciem obiektów wpisanych do rejestru zabytków Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie zamierzenia budowlane należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ponadto Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży, zaakceptowanego przez właściwego konserwatora zabytków programu użytkowego obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Zgodnie z informacją otrzymaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 14/25 znajduje się rów melioracyjny o symbolu „KoP”. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, Nabywca będzie zobowiązany do utrzymywania urządzeń melioracji wodnych we własnym zakresie.

W skład nieruchomości wchodzi:

I. Grunty o ogólnej powierzchni

w tym: **grunty orne:**

grunty pod rowami:

grunty rolne zabudowane:

łasy:

drogi:

nieużytki:

- **9,0366 ha,**

- 2,2846 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,7400 ha; RIVb - 0,3100 ha;
RV - 1,2346 ha)

- 0,2300 ha, (w tym kl: W-RV - 0,2300 ha)

- 4,5120 ha, (w tym kl: Br-RV - 4,5120 ha)

- 1,6600 ha, (w tym kl: LsIII - 0,4900 ha; LsIV - 1,1700 ha)

- 0,1700 ha, (w tym kl: dr - 0,1700 ha)

- 0,1800 ha, (w tym kl: N - 0,1800 ha)

II. Budynek i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

1. Budynek i budowle:

nr inw. FLU-980/20 Budynek na smary

nr inw. FLU-994/20 Zbiornik na paliwo nr 1

nr inw. FLU-995/20 Zbiornik na paliwo nr 2

nr inw. FLU-993/20 Rozdzielnia prądu Luboszyce dz. 10

nr inw. FLU-998/21 Ogrodzenie zbiorników paliwa

nr inw. FLU-60/20 Garaże 12

nr inw. FLU-1013/20 Garaże na ciągniki

nr inw. FLU-1077/20 Zbiornik stalowy V-60000

nr inw. FLU-1078/20 Zbiornik stalowy V-80000

nr inw. F20/LU Budynek mieszkalny - Luboszyce

nr inw. F1050/LU Budynek Gospod. - Luboszyce

nr inw. FLU-5/20 Pałac Luboszyce

nr inw. FLU-21-991/20 Budynek łąźni z przybudówką - magazyn

nr inw. FLU-34/20 Magazyn spirytusu

nr inw. FLU-35/20 Budynek warsztatu

nr inw. FLU-38/20 magazyn zbożowy

nr inw. FLU-40/20 Gorzelnia - Luboszyce

nr inw. FLU-49/108/20 Wiata - myjnia

nr inw. FLU-52/109/20 Budynek gospodarczy

nr inw. FLU-73/20 Budynek fermentu

nr inw. FLU-80/20 Chlewnia-warchlarnia

nr inw. FLU-85/20 Obora - Luboszyce

nr inw. FLU-118/20 Gnojownia - Luboszyce

nr inw. FLU-127/20 Osadnik gorzelni

nr inw. FLU-143/20 Ogrodzenie obory - Luboszyce

nr inw. FLU-146/20 Komin przy Gorzelni

nr inw. FLU-475/20 Ogrodzenie Parku Maszyn - Luboszyce

nr inw. FLU-476/20 Ogrodzenie Pałacu - Luboszyce

nr inw. FLU-477/20 Zbiornik P/Poż Luboszyce

nr inw. FLU-589/20 Kotłownia Gorzelni

nr inw. FLU-665/20 Zbiornik na melasę

nr inw. FLU-667/20 Droga do zbiornika P.POŻ Lubo.

nr inw. FLU-747/20 Parzonkarnia

nr inw. FLU-790/20 Zbiornik gnojownicy - Luboszyce

nr inw. FLU-791/20 Zbiornik gnojownicy - Luboszyce

nr inw. FLU-981/20 Zbiornik podziemny

nr inw. FLU-982/20 Plac beton. Stacji Paliw

nr inw. FLU-1027/20 Wiata stalowa na maszyny

nr inw. FLU-364/20 Waga wozowa - Luboszyce

nr inw. FLU-43/20 Magazyn Nawozów

2. Środki trwałe:

nr inw. FLU-1040/20 Oddzielacz kamieni

nr inw. FLU-1081/20 Parnik stalowy gorzelni

nr inw. FLU-1082/20 Młynek mlecza

nr inw. FLU-1084/20 Kadź zacierowa

nr inw. FLU-191/20 Zbiornik spirytusu

nr inw. FLU-194/20 Kadź drożdżowa

nr inw. FLU-195/20 Kadź drożdżowa

nr inw. FLU-428/20 Pompa zacierowa

nr inw. FLU-522/20 Płuczka do ziemniaków

nr inw. FLU-897/20 Kadź fermentacyjna

nr inw. FLU-51/604/20 Zbiornik na zboże

Opis budynków:

1. Obora:

Nr inwentarzowy: FLU-85/20

Powierzchnia zabudowy - 935 m²

Powierzchnia użytkowa - 868 m²

Budynek inwentarski. Parterowy. Ściany z cegły i pustaka. Otynkowany wewnątrz i z zewnątrz – ubytki w tynkach. Strop żelbetonowy. Dach 2-spadowy, pokryty eternitem. Stolarka okienna drewniana. Drzwi i bramy drewniane. Posadzki cementowe i cegła. Rynny i rury spustowe – brak. Przedsiónek (dobudówka) po prawej stronie do rozbiórki. W budynku filary żelbetonowe. Pozostałości po kojcach konstrukcji metalowej. Instalacje – brak.

2. Budynek mieszkalny:

Nr inwentarzowy: F20/LU

Powierzchnia zabudowy - 210 m²

Powierzchnia użytkowa - 278 m²

Budynek obecnie nieużytkowany, a wcześniej użytkowany jako budynek mieszkalny. Dwukondygnacyjny, ze strychem. Ściany z cegły. Otynkowany, ubytki w elewacji budynku. Stropy drewniane. Więźba dachowa drewniana. Dach 2-spadowy, kryty dachówką ceramiczną (wymieniona w ostatnich latach). Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Rynny i rury spustowe konstrukcji metalowej. Instalacje: energia, woda, odprowadzenie ścieków do zbiornika na nieczystości.

Parter budynku mieszkalnego składa się z większej klatki schodowej, z której można wejść do dwóch oddzielnych lokali. W na parterze znajdują się dwie toalety, jedna łazienka, dwie kuchnie i cztery pokoje. Wewnętrzne tynki parteru kruszą się i złuszcza. Występuje zawilgocenie ścian i podłóg drewnianych. W niektórych pomieszczeniach znajdują się poniszczone płytki ścienne i podłogowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, wypaczona i nieuszczelniona. Przewody kominowe częściowo zdewastowane. Ściany i sufity popękane. W budynku występują duże nieczystości i pozostałości po dawnych mieszkańcach. Brak instalacji grzewczej, pozostałe instalacje wewnętrzne nieczynne i zdewastowane. Piętro budynku wygląda podobnie, jest mniej zawilgocone i zdewastowane. Wszystkie pomieszczenia nadają się do kapitalnego remontu.

3. Gorzelnia:

Nr inwentarzowy: FLU-40/20

Powierzchnia zabudowy - 270 m²

Powierzchnia użytkowa - 460 m²

Budynek 2-kondygnacyjny. Część komunikacji związana z urządzeniami znajduje się na trzech poziomach. Ściany budynku z cegły. Otynkowany z zewnątrz i wewnątrz – występują ubytki w tynku. Stropy częściowo drewniane, częściowo z cegły typu Kleina. Schody drewniane a w części komunikacyjnej konstrukcji metalowej. Pokrycie dachu onduliną. Występują ubytki w dachu – przecieki. Posadzki cementowe. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak. Budynek od wielu lat nieużytkowany, częściowo zdewastowany, bez urządzeń.

4. Kotłownia gorzelnii:

Nr inwentarzowy: FLU-589/20

Powierzchnia zabudowy - 166 m²

Powierzchnia użytkowa - 149 m²

Budynek posiada wspólną ścianę z budynkiem gorzelnii oraz komin przy gorzelnii. Budynek parterowy. Ściany z cegły i pustaka. Częściowo otynkowany – występują ubytki w tynku. Stropodach 1-spadowy, kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa konstrukcji metalowej. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

Budynek zniszczony wewnątrz i zewnątrz. W budynku znajdują się pozostałości po piecu.

5. Parzonkarnia:

Nr inwentarzowy: FLU-747/20

Powierzchnia zabudowy - 292 m²

Powierzchnia użytkowa - 251 m²

Budynek parterowy, przy drodze asfaltowej. Ściany z cegły. Budynek otynkowany – występują ubytki w tynku. Więźba dachowa drewniana. Dach 2-spadowy, pokryty eternitem. Okna z pustaków szklanych. Drzwi-bramy konstrukcji metalowej – od strony drogi. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

6. Budynek fermentu:

Nr inwentarzowy: FLU-73/20

Powierzchnia zabudowy - 119 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Budynek przy drodze asfaltowej. Budynek posiada wspólną ścianę z budynkiem parzonkarni. Ściany budynku z cegły. Otynkowany z zewnątrz – duże ubytki w tynku. Więźba dachowa drewniana. Dach budynku w większości zawalony. Drzwi i bramy konstrukcji drewnianej. Bez okien. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

7. Magazyn spirytusu:

Nr inwentarzowy: FLU-34/20

Powierzchnia zabudowy - 119 m²

Powierzchnia użytkowa - 107 m²

Wspólna ściana z budynkiem mieszkalnym. Ściany z cegły elewacyjnej, część ściany z blachy. Więźba dachowa drewniana. Pokrycie dachu dachówką cementową. Posadzki cementowe. Stolarka drzwiowa – brama konstrukcji metalowej. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

8. Magazyn nawozów:

Nr inwentarzowy: FLU-43/20

Powierzchnia zabudowy - 327 m²

Powierzchnia użytkowa - 285 m²

Budynek o konstrukcji stodoły. Znajduje się przy drodze asfaltowej. Ściany z cegły elewacyjnej. Więźba dachowa konstrukcji drewnianej. Podpory – słupy wewnątrz konstrukcji drewnianej. Dach 2-spadowy, kryty dachówką cementową. Przedśionek pomiędzy dwoma budynkami pokryty dachówką ceramiczną. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

9. Chlewnia - warchlakarnia:

Nr inwentarzowy: FLU-80/20

Powierzchnia zabudowy - 315 m²

Powierzchnia użytkowa - 286 m²

Prawa strona to chlewnia, która ze względu na zły stan techniczny – spalony dach i przegniłe stropy nadaje się do rozbiórki. Lewa strona budynku to warchlakarnia. Ściany budynku w całości z cegły elewacyjnej. Stropy Kleina i betonowe. Podpory – filary konstrukcji metalowej. Bez okien i bram a istniejące drzwi konstrukcji metalowej. Lewa strona budynku pokryta mocno zniszczonym eternitem. Posadzki w większości cementowe oraz częściowo ceglane. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

10. Magazyn zbożowy:

Nr inwentarzowy: FLU-38/20

Powierzchnia zabudowy - 373 m²

Powierzchnia użytkowa - 327 m²

Budynek w części 1-kondygnacyjny, w części 2-kondygnacyjny. Ściany z cegły elewacyjnej. Częściowo stropy typu Kleina, częściowo betonowe. Papa na deskach – ubytki. Od strony łąźni zadaszenie konstrukcji metalowej. W budynku podpory – słupy konstrukcji metalowej. Okna i bramy konstrukcji metalowej. Brak jednej bramy. Posadzka cementowa. Schody betonowe. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

11. Budynek łąźni z przybudówką-magazyn:

Nr inwentarzowy: FLU-21-991/20

Powierzchnia zabudowy - 151 m²

Powierzchnia użytkowa - 115 m²

Budynek parterowy. Ściany z cegły. Otynkowany – ubytki w tynkach. Strop żelbetowy, pokryty papą. Okna i drzwi konstrukcji drewnianej. Prawa część budynku do rozbiórki. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

12. Wiata - myjnia:

Nr inwentarzowy: FLU-49/108/20

Powierzchnia zabudowy - 228 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Zawalona konstrukcja metalowego zadaszenia. Podpory metalowe przerdzewiałe. Pokrycie eternitem zniszczone. Zniszczone posadzki betonowe.

13. Wiata stalowa na maszyny:

Nr inwentarzowy: FLU-1027/20

Powierzchnia zabudowy - 453 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Podpory konstrukcji metalowej – przerdzewiałe. Więźba konstrukcji metalowej. Pokrycie eternitem. Posadzka cementowa. Częściowo zawalona.

14. Budynek warsztatu:

Nr inwentarzowy: FLU-35/20

Powierzchnia zabudowy - 641 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Ściany z cegły – popękane ściany, niebezpiecznie odchylone. W przedniej części strop Kleina. Dach w większej części zawalony. W budynku podpory konstrukcji metalowej na dwóch teownikach. Bramy i drzwi konstrukcji metalowej. Brak części bram. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

15. Garaże 12:

Nr inwentarzowy: FLU-60/20

Powierzchnia zabudowy - 166 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Budynek 12-stanowiskowy, położony lewej stronie drogi nr 40. Ściany z elementów żelbetonowych oraz cegły i pustaka. Brak ścian pomiędzy stanowiskami, tylko siatka ogrodzeniowa – zniszczona. Stropodach kryty papą. Bramy konstrukcji drewnianej – zniszczone. Posadzki cementowe. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

16. Garaże na ciągniki:

Nr inwentarzowy: FLU-1013/20

Powierzchnia zabudowy - 184 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Budynek 12-stanowiskowy, po prawej stronie drogi nr 40. Ściany z pustaka i cegły. Ściany pomiędzy stanowiskami murowane. Otynkowany – ubytki w tynku. Zadaszenie – stropodach kryty papą. Bramy konstrukcji drewnianej – zniszczone. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

17. Budynek na smary:

Nr inwentarzowy: FLU-980/20

Powierzchnia zabudowy - 50 m²

Powierzchnia użytkowa - 27 m²

Niewielki budynek znajduje się na osobnej działce nr 10, za drogą asfaltową. Ściany z pustaka i cegły. Otynkowany – ubytki w tynku. Dach kryty eternitem. Brama konstrukcji drewnianej. Okna z pustaków szklanych. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

18. Budynek gospodarczy:

Nr inwentarzowy: FLU-52/109/20

Powierzchnia zabudowy - 30 m²

Powierzchnia użytkowa - 0 m²

Budynek położony w pobliżu łązni. Kilkustanowiskowy. Ściany z cegły i pustaka szlakobetonowego. Pokrycie budynku - papa na deskach. Dach częściowo zawalony. Posadzki zniszczone. Bez okien i drzwi. Bez instalacji.

19. Budynek gospodarczy - stodoła:

Nr inwentarzowy: F1050/LU

Powierzchnia zabudowy - 260 m²

Powierzchnia użytkowa - 246 m²

Budynek przy drodze asfaltowej i wjeździe na nieruchomości. Budynek o konstrukcji stodoły. Ściany – mur pruski: elementy drewniane wypełnione wewnątrz strukturą gliny z trzcina. Więźba dachowa drewniana. Dach dwuspadowy kryty blachą trapezową. Bez tynków wewnętrznych i zewnętrznych elewacja na poziomie parteru. Okna i drzwi konstrukcji drewnianej. Posadzka - klepisko. Budynek bez mediów.

20. Pałac:

Nr inwentarzowy: FLU-5/20

Pałac w Luboszycach został wybudowany w latach 1847-1860, jednakże siedziba rodowa istniała tu już wcześniej – przypuszczalnie przed połową XVII wieku. Luboszycka rezydencja wzniesiona została w stylu neogotyckim. Budynek założony jest na planie prostokąta z ryzalitami w osi fasady oraz narożach elewacji północnej. Fasada zwrócona jest na południe. Do dwukondygnacyjnej bryły pałacu, od wschodu przylega pięciokondygnacyjna wieża zwieńczona krenelażem, zaś do elewacji zachodniej wieloboczna absyda. W luboszyckim pałacu zachowały się oryginalne elementy stolarki okiennej i drzwiowej. We wnętrzu znajduje się neogotycka klatka schodowa oraz klasycystyczne nadproża. Na północ od rezydencji znajduje się niewielki park, a od południa prostokątny dziedziniec otoczony zabudowaniami gospodarczymi. Droga do pałacu prowadzi od strony północnej oraz od południowej – przez bramę w budynku gospodarczym. Po 1945 roku, pałac przejęło PGR. Obecnie pałac od ponad piętnastu lat jest nieużytkowany.

Powierzchnia zabudowy - 570 m²

Powierzchnia użytkowa (z wieżą widokową) - 914 m²

Budynek podpiwniczony, 2-kondygnacyjny ze strychem i wyjściem na taras widokowy. Ściany z cegły. Otynkowany. Widoczne zabytkowe drzwi zewnętrzne i wewnętrzne na obu kondygnacjach. W korytarzu zabytkowa boazeria do połowy wysokości ściany. Okna oryginalne konstrukcji drewnianej. Stropy drewniane, nad piwnicą murowane. Dach wielospadowy, pokryty blachą i uzupełnieniami. Schody w budynku konstrukcji metalowej. Posadzki na parterze: przy wejściu płyty lastryko; dalej w pomieszczeniach: parkiet drewniany, PCV na posadzce cementowej, wykładzina dywanowa na posadzce cementowej. Posadzki na I piętrze: w większości posadzki z desek drewnianych, w łazience płytki ceramiczne podłogowe. Budynek bez ogrzewania.

Opis techniczny budowli:

FLU-994/20 Zbiornik na paliwo nr 1. Zbiornik podziemny przy nieistniejącej stacji – bez wartości użytkowej
FLU-995/20 Zbiornik na paliwo nr 2. Zbiornik podziemny przy nieistniejącej stacji – bez wartości użytkowej
FLU-993/20 Rozdzielnia prądu (dz. nr 10) Przy byłej stacji paliw – zardzewiała skrzynka elektryczna (zamknięta), skorodowana.
FLU-998/21 Ogrodzenie zbiorników paliwa z siatki na słupkach betonowych i stalowych wokół byłych nieistniejących dystrybutorów, do demontażu – bez wartości użytkowej.
FLU-1077/20 Zbiornik stalowy V-60000 Zbiornik stalowy w budynku parzonkarni, nieużytkowany.
FLU-1078/20 Zbiornik stalowy V-80000 Zbiornik stalowy w budynku parzonkarni, nieużytkowany.
FLU-118/20 Gnojownia Zbiornik betonowej konstrukcji, podziemny, obecnie z nakładem ziemi, porośnięte trawą i krzewami – przy oborze Luboszyce, dz. 14.
FLU-981/20 Zbiornik podziemny Zbiornik betonowej konstrukcji, podziemny, obecnie z nakładem ziemi, porośnięte trawą i krzewami – przy oborze.
FLU-127/20 Osadnik gorzelni. Konstrukcja betonowa i przykrycie z elementów betonowych i stalowych, podziemny, na podwórzu przy gorzelni, zniszczony.
FLU-143/20 Ogrodzenie obory. Nieistniejące ogrodzenie, pozostałości to kilka starych słupków betonowych.
FLU-146/20 Komin przy gorzelni. Przy budynku gorzelni, częściowo popękany, do rozbiórki, nieużytkowany od dłuższego czasu.
FLU-475/20 Ogrodzenie parku maszyn. Nieistniejące ogrodzenie, pozostałości to kilka słupków betonowych, bez siatki.
FLU-476/20 Ogrodzenie pałacu. Nieistniejące ogrodzenie, pozostałości to kilka słupków betonowych, bez siatki.
FLU-477/20 Zbiornik p/poż. Teren przed oborą, w ziemi dół (bez utwardzenia), zarośnięty trzciną i trawą.
FLU-665/20 Zbiornik na melasę. W budynku parzonkarni, na konstrukcji stalowej zbiornik stalowy – na melasę, gdy funkcjonowała gorzelnia.
FLU-667/20 Droga do zbiornika. Droga do zbiornika p.poż., częściowo z popękanych elementów betonowych, częściowo droga gruntowa.
FLU-790/20 Zbiornik gnojowicy. Zbiornik podziemny z drewnianym zakryciem, przy chlewni-warchlakarni.
FLU-791/20 Zbiornik gnojowicy. Zbiornik podziemny z drewnianym zakryciem, przy chlewni-warchlakarni.
FLU-982/20 Plac betonowy stacji paliw. Plac betonowy, popękany, przy byłej stacji paliw, częściowo porośnięty trawą.
FLU-364/20 Waga wozowa z elementów betonowych i drewnianych. Zniszczona – przy budynku gorzelni.

UWAGA!

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu Krośnieńskiego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 2.139.800,00 zł

/słownie złotych: dwa miliony sto trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset 00/100 złotych/,

w tym wartość obiektów wpisanych do rejestru zabytków: - 994.380,00 zł

/słownie złotych: dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt 00/100 złotych/

Do ceny doliczone zostały koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%. Warunkiem skorzystania ze wskazanej możliwości jest zobowiązanie Kupującego do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości. Ponadto zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) cena sprzedaży

nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniżona będzie, o ile Kupujący oprócz złożenia zobowiązania, o którym mowa wyżej:

- zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

- a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
- b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez Kupującego w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej;

- przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) 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*. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w ww. terminie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości – Krajowemu Ośrodkowi przysługują ustawowe odsetki za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na sprzedaż nieruchomości.

Zawarcie aktu notarialnego - umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymaga odrębnego umocowania, w związku z powyższym sprzedaż na warunkach uzgodnionych między stronami będzie możliwa pod warunkiem, że Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli pełnomocnictwa na jej sprzedaż.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie przetargowym.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Krajowy Ośrodek zastrzega możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z ANR/KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 52.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze
2. Urzędu Gminy w Gubinie
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 15.11.2023 r.