

WYKAZ

STAROSTA NYSKI
ul. Piastowska 33
48-300 Nysa

nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Stosownie do art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) wykazują do sprzedaży następującą nieruchomość:

Lubiatów, gmina Otmuchów – nieruchomość gruntowa **zabudowana** pozostałościami zespołu dworskiego – ruinami dworu, spichlerzem dworskim, budynkiem gospodarczym z częścią mieszkalną, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 231/3 o pow. 0,0200 ha, 231/4 o pow. 0,0900 ha, 231/5 o pow. 0,1800 ha, 231/6 o pow. 0,4000 ha i 223 o pow. 0,8900 ha.**

Nieruchomość posiada w Sądzie Rejonowym w Nysie założoną Księgę Wieczystą Nr **KW OP1N/00031638/1.**

Zespół dworski wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rejestru 897/64 (decyzja z 23.05.1964 r.).

Starosta Nyski dysponuje zgodą Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na sprzedaż nieruchomości – pozwolenie nr 349/N/07 z dnia 25.06.2007 r.

Działka nr 231/5 zabudowana jest pozostałościami – ruinami dawnego zabytkowego budynku dworskiego i spichlerzem dworskim. Ma kształt nieregularny. Jest to teren słabo zagospodarowany, zakrzaczony.

Opis dworu – ruin:

Jest to obiekt wolnostojący, częściowo podpiwniczony, położony w południowej części działki przy drodze, obok kościoła. Obecnie są to ruiny zbudowanego ok. 1600 r. dworu. Około połowy XIX w. budynek przeszedł gruntowną przebudowę. Zabytek murowany z kamienia i cegły, otynkowany, wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta nakryty był dachem siodłowym. Fasada (elewacja wschodnia) dwunastoosiowa, z głównym wejściem umieszczonym na osi budynku. Od strony głównej drogi zachowana ściana szczytowa, przekształcona poprzez połączenie z murem półkolistym przyczółkiem dwóch mniejszych renesansowych szczytów. W narożniku pd.-zach. wydatna kamienna stożkowa szkarpa. Elewacje zachowały ślady podziałów ramowych, wykonanych za pomocą wydatnych gzymsów i pilastrów oraz fragmenty prostokątnych obramowań otworów okiennych i płytyn podokiennych. Zrujnowane wnętrza zbudowane były w układzie dwutraktowym. W niektórych pomieszczeniach zachowały się resztki drewnianych stropów i sufitów z dekoracją sztukatorską.

Obecnie obiekt dworu jest zdewastowany, bez dachu z zawalonymi stropami i sklepieniem z zachowanymi w złym stanie technicznym murami przyziemia i piętca. Stan techniczny obiektu zły. Powierzchnia zabudowy budynku – 464,20 m²

Opis spichlerza:

Obiekt wolnostojący, podpiwniczony, położony w północnej części działki zabudowanej dworem. Wzniesiony około 1725 r., w stylu barokowym, murowany z użyciem kamienia, wzniesiony na rzucie wydłużonego prostokąta. Budynek wybudowany z technologii tradycyjnej jako murowany. Konstrukcja wewnątrz spichlerza i konstrukcja dachu drewniana. Dach kryty dachówką ceramiczną. Schody wejściowe kamienne. Powierzchnia zabudowy budynku 242,00 m², powierzchnia użytkowa budowy ca. 340,00 m², kubatura budynku 1 452,00 m³. Stan techniczny obiektu zły.

Działka nr 231/4 zabudowana jest dawnym budynkiem gospodarczym z częścią mieszkalną, położona jest w środkowej części kompleksu dworskiego. Ma kształt nieregularny. Jest to teren słabo zagospodarowany, zaniedbany.

Opis budynku gospodarczego z częścią mieszkalną:

Obiekt wolnostojący, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym – strychem. W przeszłości pełnił funkcję gospodarczą jako obora – stajnia w przyziemiu i na części piętca jako magazyn paszy i mieszkalną na pozostałej części piętca. W obiekcie istniejąc oddzielne wejścia do piwnicy, do pomieszczeń gospodarczych i na piętro dawnej części mieszkalnej. Budynek wybudowany z technologii tradycyjnej jako murowany. Brak wyposażenia w instalacje. Powierzchnia zabudowy budynku 168,00 m², powierzchnia użytkowa budowy ca. 240,00 m². Stan techniczny obiektu zły.

Działka nr 231/3 jest niezabudowana i stanowi drogę dojazdową do dawnego zespołu dworskiego.

Działka nr 231/6 jest niezabudowana i usytuowane są na niej pozostałości dawnego obiektu gospodarczego – stajni (obecnie pozostały fragmenty murów fundamentowych). Ma kształt wydłużony, nieregularny. Jest to teren słabo zagospodarowany, zakrzewiony, zaniedbany.

Działka nr 223 stanowi dawny park – teren pełnił funkcję rekreacyjno-wypoczynkową. Ma kształt nieregularny. Jest to teren słabo zagospodarowany, zakrzewiony, zaniedbany.

Działki są nieuzbrojone, zlokalizowane w terenie posiadającym dostęp do sieci infrastruktury technicznej: sieci energetycznej i wodociągowej.

Dostęp do drogi publicznej – drogi o nawierzchni asfaltowej oznaczonej jako działka nr 205.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Otmuchowie Nr XXXIX/376/2022 z dnia 31.09.2022 r. teren, na którym usytuowane są działki jest oznaczony symbolem „UK – tereny sakralne – kościoły, kaplice, parafie”.

Szczegółowe informacje na temat przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Otmuchowie.

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

Cena nieruchomości wynosi – 258 000,00 zł (w tym wartość gruntu 220 000,00 zł)

Sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.).

Zgodnie z Zarządzeniem nr 261/07 Wojewody Opolskiego z dnia 12 września 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości Skarbu Państwa, przy cenie sprzedaży nieruchomości zostanie zastosowana 90% bonifikata.

Niniejszy wykaz wywiesza się do publicznej wiadomości w dniu 21.01.2025 r. na okres 21 dni tj. do dnia 10.02.2025 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego przy ul. Piastowskiej 33 oraz w Wydziale Administrowania i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Parkowej 4 (II piętro).

Ponadto informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Starostwa.

Termin złożenia wniosku przez osoby trzecie, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) upływa z dniem 03.03.2025 r.

Nysa, dnia 21 stycznia 2025 r.

ZARZĄD POWIATU
w Nysie
48-300 Nysa, ul. Piastowska 33

STAROSTA
Daniel Palina

CZŁONEK ZARZĄDU
Maciej Krzysik