

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA

Zgodnie z art. 35 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1990 ze zm.)

Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lubomierz i przeznaczonej do zbycia.

1. Przedmiot zbycia – działka zabudowana budynkiem usługowym o powierzchni użytkowej 915,23m² położona w obrębie 1 Lubomierza, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 78 o powierzchni 0.0555 ha.

Opis budynku:

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, budynek podpiwniczony, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 915,23m², układ funkcjonalny – piwnica : komunikacja, bar, pomieszczenie socjalne oraz kuchnia z zapleczem magazynowym i pomieszczenie pomocnicze – powierzchnia 197,43m², parter - korytarz, klatka schodowa, bar, pomieszczenie socjalne – powierzchnia 359,10m², I piętro - korytarz, klatka schodowa, pokoje, pomieszczenie socjalne – powierzchnia 358,70m².

Instalacje wewnętrzne zdemolowane, uszkodzone.

Dla budynku opracowany jest projekt koncepcyjny remontu.

2. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Lwówku Śląskim IV Wydział KW Nr JG1S/00022223/5 działu III i IV księgi wieczystej wolne są od obciążeń

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem 3.MU - tereny historycznej zabudowy mieszkalno-usługowej.

Prawna forma ochrony obiektu: budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/5828/1059/J decyzją z dnia 02.12.1990 roku i podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochrona konserwatorska : ochronie podlegają zachowane i oryginalne elementy budynku: historyczna bryła i rzut; forma dachu z ceramicznym pokryciem dachówką karpiówką; kompozycja i wystrój elewacji (pierwotna kolorystyka i faktura tynku, gzymsy wieńczące, działowe i nadokienne, naczółki, balkony, dekoracja sztukatorska detalu architektonicznego, klinkierowa cegła licująca, metaloplastyka balustrad i krat, boniowanie, kamienny cokół z ciosów rustykalnych) forma. Wymiary i proporcje obramień otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa. Ochronie podlega zachowany i oryginalny układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju takie jak: klatka schodowa, układ pomieszczeń, zachowane dekoracje stiukowe, balustrada klatki schodowej, piece kaflowe, zachowana stolarka drzwiowa i okienna, posadzka ceramiczna sieni.

Wymagania konserwatorskie:



Wymagana rewaloryzacja historyczna wyglądu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem elementów architektonicznych zniszczonych lub usuniętych w trakcie samowolnych remontów, odtworzeniem historycznej faktury tynku z uzupełnieniem braków tynkami renowacyjnymi, oczyszczeniem, konserwacją sztukatorskiego detalu architektonicznego, oczyszczeniem klinkierowej cegły licującej, uzupełnieniem spoin, wykluczeniem malowania cegieł w celu ich ujednolicenia kolorystycznego, konserwacja detalu architektonicznego. Docieplenie elewacji jest niemożliwe z konserwatorskiego punktu widzenia, ze względu na w/w zachowany, bardzo bogaty wystrój architektoniczny i kompozycję elewacji, która w przypadku docieplenia uległaby bezpowrotnemu zniszczeniu. Nową kolorystykę i fakturę tynków zaprojektować w oparciu o badania stratygraficzne powłok malarskich i tynków oraz o przekazy ikonograficzne z uwzględnieniem kolorystyki budynków sąsiednich; wykluczone stosowanie odcienia szarości jako koloru podstawowego elewacji. Przed wykonaniem remontu elewacji należy wykonać izolację pionową fundamentów budynku oraz zaleca się wykonanie wcześniejszego badania zasolenia i zawilgocenia fundamentów oraz murów przyziemia z wykonaniem odwodnienia i osuszenia budynku, budową instalacji odwadniającej, drenażu z zastosowaniem technologii zmniejszającej lub likwidującej zasolenie i zawilgocenie fundamentów. Wymagana renowacja balustrad balkonowych i schodowych. Wymagana renowacja historycznej stolarki okiennej i drzwiowej. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego wymaga uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Forma sprzedaży nieruchomości – przetarg ustny nieograniczony.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi:

482.600,00 zł (słownie złotych: czterysta osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset)

Przedmiotowa nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.).

Ustaloną zgodnie z art 67 cytowanej wyżej podstawy prawnej cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%, co stanowi kwotę **241.300,00zł (słownie złotych: dwieście czterdzieści jeden tysięcy trzysta).**

Po upływie 21 dni od wywieszenia niniejszego wykazu oraz następnych 21 dni, tj. terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 powołanej na wstępie podstawy prawnej zostanie ogłoszony przetarg w przedmiocie zbycia w/w nieruchomości.

Przeznaczenie do zbycia następuje na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 30 grudnia 2019 roku Nr XV/116/2019 roku ze zmianami oraz Zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz nr 75/2021 z dnia 08 października 2021 roku. Kwota 241.300,00zł stanowi cenę wywoławczą w organizowanym przetargu.

Lubomierz, dnia 08 października 2021 rok

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Marek Chrabaszcz