

RGG.6840. 23.2013

## **W Y K A Z**

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 35 ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r nr 102, poz. 651 z późn.zm.), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok 117/2013 z dnia 26 sierpnia 2013 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości położonej w Jurowcach będącej własnością Gminy Sanok, stanowiącej zespół dworsko – parkowy,

### **Wójt Gminy Sanok**

**podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości będącej własnością Gminy Sanok przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej wpisany do rejestru zabytków zespół dworsko – parkowy.**

1. Oznaczenie nieruchomości.

**Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Gminie Sanok, w obrębie Jurowce, oznaczona działką nr 245 o powierzchni 3,13 ha, objęta księgą wieczystą nr KS1S/00048545/0.**

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 położona w Jurowcach stanowi zespół dworsko – parkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 9 września 1988 roku pod numerem A-122.

Na zespół dworsko – parkowy w Jurowcach składa się:

- 1) Dwór pochodzący z pierwszej połowy XIX wieku. Budynek dworku murowany wolnostojący wykonany w technologii tradycyjnej, konstrukcji mieszanej, 2- kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Powierzchnia użytkowa budynku dworu wynosi 610,74 m<sup>2</sup>. Stan techniczny budynku bardzo zły, w całości do remontu.
- 2) Park o cechach krajobrazowych ukształtowany w drugiej połowie XIX w. oraz w okresie międzywojennym, zaniedbany (częściowo zarośnięty samosiejkami). Drzewostan parku zróżnicowany pod względem wieku i gatunku drzew i stanowią go głównie dęby. W parku znajdują się dwa stawy. Jeden z tych stawów uległ częściowej likwidacji i pozostał po nim bagnisty teren, natomiast drugi ze stawów jest dość dobrze zachowany.

Ponadto na działce znajdują się :

- 1) Budynek gospodarczy murowany z cegły, nieotynkowany, dach połamany z eternitu i blachy. Ze względu na bardzo zły stan techniczny i przestarzałą funkcję nadaje się do rozbiórki.
- 2) Budynek gospodarczy murowany w postaci komórki bez dachu. Ze względu na bardzo zły stan techniczny i przestarzałą funkcję nadaje się do rozbiórki.

Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej nr 886 relacji Domaradz – Sanok, oraz do drogi stanowiącej własność Gminy Sanok.

Miejscowość Jurowce gdzie leży nieruchomość oznaczona działką nr 245 położona jest w odległości ok. 9 km od miasta Sanoka i w odległości ok. 15 km od miasta Brzozowa.

### 3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

- 1) Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach znajduje się na obszarze dla którego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok utracił ważność z dniem 31.12.2002r.
- 2) Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok leży w ok. 1/7 cz. W obszarach zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień i w ok. 1/7 cz. W obszarach oznaczonych jako wody oraz w ok. 5/7 cz. w obszarach parku wg. rejestru zabytków. Na działce znajdują się zabytki wg. rejestru zabytków. Działka częściowo leży w złożach ropy i gazu i przez działkę przebiega ropociąg.
- 3) Nieruchomość oznaczona działką nr 245 w Jurowcach jest uzbrojona w następujące instalacje: kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, gazową, wodociągową. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych na wniosek inwestora.
- 4) Nieruchomość opisana jest w rejestrze ewidencji gruntów w następujących użytkach i klasach bonitacyjnych: PsV (pastwiska trwałe), Lz (grunty zadrzewione i zakrzewione), B-PsIV (użytki rolne zabudowane), dr (drogi), N (nieużytki).
- 5) Do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), a w szczególności przepisy art. 25, 26 i 36 ustawy.
- 6) Dla przedmiotowej nieruchomości opracowano dokumentację konserwatorską pod nazwą „Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach, Gmina Sanok. Dokumentacja konserwatorska. Opis stanu zachowania, wytyczne konserwatorskie” która została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opinią z dnia 13 sierpnia 2009 roku znak UOZ-K-1-4157/67/2009.

### 4. Cena nieruchomości:

- 1) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 600 000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych zero groszy)
- 2) Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT.
- 3) Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków uzyskana w wyniku przetargu zostanie obniżona o 50 % zgodnie z art. 68 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Obciążenia nieruchomości : brak
6. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak
7. Termin 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.) upływa z dniem 15 listopada 2013 roku.
8. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, oraz umieszcza się na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej a informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez publikację prasie lokalnej, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Jurowce.
9. Dokumentację konserwatorską pod nazwą „Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach, Gmina Sanok. Dokumentacja konserwatorska. Opis stanu zachowania, wytyczne konserwatorskie” która została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opinia z dnia 13 sierpnia 2009 roku znak UOZ-K-1-4157/67/2009 zamieszcza się na stronie internetowej Gminy Sanok oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sanok.

Nabywca przedmiotowej nieruchomości jest zobowiązany zapoznać się z wyżej wymienioną dokumentacją konserwatorską.

10. Z treścią operatu wyceny można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, Sanok ul. Kościuszki 23, pierwsze piętro, pokój nr 108.

11. Uwagi:

Przedmiotowa nieruchomość jest objęta prawną ochroną konserwatorską, na mocy wpisu do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 września 1988 roku pod numerem A-122.

W związku z powyższym sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego odbędzie się z uwzględnieniem warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w decyzji z dnia 02.06.2010r UOZ-K-1-4157/35/2010

Zgodnie z art. 26 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w umowie notarialnej sprzedaży zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.

Dla zespołu dworsko –parkowego w Jurowcach opracowana została dokumentacja konserwatorska pod nazwą: „Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach, Gmina Sanok. Dokumentacja konserwatorska. Opis stanu zachowania, wytyczne konserwatorskie”, zawierającą między innymi opis stanu zachowania zespołu oraz wytyczne konserwatorskie, określające zakres i program prac remontowo – konserwatorskich oraz rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych, które stanowiąc będą podstawowe obowiązki przyszłego nabywcy tego obiektu.

Obowiązek wykonania wszelkich prac objętych dokumentacją konserwatorską zostanie nałożony w umowie sprzedaży nieruchomości.

Stan zachowania zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach wymaga pilnego podjęcia prac zabezpieczających a w dalszej kolejności remontowo – konserwatorskich. W związku z powyższym ze względu na stan zachowania zabytku niezbędne jest przeprowadzenie w określonych terminach następujących prac:

- 1) W ciągu dwunastu miesięcy od daty nabycia nieruchomości, nabywca ma obowiązek wykonania następujących prac zabezpieczających budynek (zgodnie z dokumentacją konserwatorską), po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a) uszczelnienie pokrycia dachowego, szczególnie w ryzalicie elewacji ogrodowej,
  - b) zabezpieczenie stropu nad ryzalitem i portykiem w elewacji ogrodowej,
  - c) uszczelnienie i prawidłowe odprowadzenie wód opadowych jak najdalej od budynku,
  - d) przemurowanie kamiennego cokołu pod tarasem bocznym,
  - e) naprawa tarasu bocznego przed dalszym niszczeniem.
- 2) Przed upływem 6 lat od daty nabycia nabywca ma obowiązek przeprowadzić prace remontowo – konserwatorskie i adaptacyjne budynku dworu i w parku wraz ze stawami, w oparciu o uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków program zagospodarowania zespołu i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.