



## OGŁOSZENIE O PRZETARGU - zabudowana dworem nieruchomość gruntowa



Burmistrz Brzeska

### **ogłasza**

pierwszy publiczny nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż stanowiącej własność Gminy Brzesko zabudowanej dworem nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 80/8 o powierzchni 0,6108 ha obręb Okocim, położonej przy ul. Goetzów Okocimskich 49, objętej księgą wieczystą nr TR1B/00092293/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brzesku.

1. Działka nr 80/8 położona jest przy ul. Goetzów Okocimskich 49 obręb Okocim, gmina Brzesko, powiat

brzeski, województwo małopolskie. Na działce znajduje się budynek klasycystycznego dworu ziemiańskiego z I połowy XIX wieku oraz część parku krajobrazowego założonego w I połowie XIX wieku. Budynek dworu oraz część parku zlokalizowane na działce nr 80/8 wpisane są do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod numerem rejestru A-166/M na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 17 grudnia 2018 r. znak OZKrT.5140.55.2017.MWo.DW4.

Budynek dworu najprawdopodobniej został zbudowany ok. 1820 r. Pierwotnie był to mniejszy budynek, obecną formę uzyskał w 1900 r., kiedy zostało dobudowane skrzydło do elewacji północnej. Budynek dworu zbliżony jest kształtem do litery "T", zlokalizowany jest w południowej części działki nr 80/8. Wokół budynku istnieje tymczasowe ogrodzenie. Nieruchomość przylega od zachodniej strony do drogi powiatowej nr 1436K. Dojazd realizowany jest istniejącym zjazdem przez działkę nr 80/9 stanowiącą własność Gminy Brzesko.

Budynek dworu był budynkiem parterowym z użytkowym poddaszem o konstrukcji murowanej z cegły pełnej, częściowo podpiwniczonym, stropem drewnianym z drewnianą więźbą dachową czterospadową pokrytą gontem drewnianym.

Obecnie budynek jest w złym stanie technicznym. Nie posiada schodów oraz pomieszczeń na poddaszu. Pokrycie i konstrukcja dachowa oraz strop drewniany są tylko w formie szczątkowej.

Budynek dworu podłączony był do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, zasilony w przyłączy energetyczne, które ze względów bezpieczeństwa zostały odłączone i są już niesprawne. Ogrzewanie odbywało się przy wykorzystaniu pieców i kuchni kaflowych. Budynek nie był podłączony do sieci gazowej. Z uwagi na okres nieużytkowania wszystkie instalacje wewnętrzne zostały odłączone. Przez działkę przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej, a w pobliżu południowej strony działki znajduje się sieć elektroenergetyczna i teleinformatyczna. Według ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytki gruntowe: B (tereny mieszkaniowe), Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe).

2. Działka nr 80/8 obręb Okocim nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej nr XL/286/98 z dnia 15.06.1998 r. z późn. zm., część działki nr 80/8 (ok. 55%) znajduje się w strefie zainwestowania kubaturowego terenów podmiejskich i wiejskich, a pozostała część (ok. 45%) w strefie ochronnej gazociągu wysokoprężnego. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.).

3. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 18.03.2019 r. znak OZT.5173.2.2019.AG pozwolił Gminie Brzesko na zbycie działki nr 80/8, na której znajduje się budynek dworu wraz z częścią parku pod następującymi warunkami:

1) utrzymanie funkcji budynku dworu jako obiektu o charakterze mieszkalnym lub z przeznaczeniem na cele kulturalne, ewentualnie biura,

2) dopuszcza się także możliwość wprowadzenia funkcji handlowo-usługowej, ale konieczne jest zachowanie obecnej formy budynku, detalu architektonicznego oraz zachowanie dyspozycji wnętrza,

3) z uwagi na ochronę konserwatorską przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości sprzedaż ww. terenu może być dokonana w całości na rzecz jednego podmiotu,

4) na kupującego należy nałożyć obowiązek wykonania w terminie jednego roku od daty podpisania umowy kupna-sprzedaży odpowiedniego zabezpieczenia budynku dworu, a następnie warunek podjęcia niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku,

5) w umowie kupna sprzedaży należy umieścić informację o wpisie ww. nieruchomości do rejestru zabytków

pod nr A-166/M na podstawie decyzji z dnia 17.12.2018 r, sygn. OZKrT.5140.55.2017.MWo.DW4.

4. Zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zagospodarowanie zabytku nieruchomego na cele użytkowe wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,

2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,

3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Powyższe uwarunkowania zostaną wpisane do umowy sprzedaży.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 3 z dnia 1 września 2020 r. znak DT-I.5143.1.2020.AG5 oraz Minister Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu decyzją z dnia 18.03.2021 r. znak DOZ-OAiK.650.1189.2020.BKW nakazali Gminie Brzesko, z uwagi na zły stan zachowania oraz zagrożenia istotnym uszkodzeniem szereg prac, z których pozostały do wykonania:

1) Usunięcie roślinności wewnątrz budynku

2) Rozebranie w całości następujących elementów: dachu, daszku nad portykiem, stropu nad parterem i stropu nad wejściem w portyku

3) Rozebranie luźnej korony ścian i przemurowanie ponowne pod więźbę

4) Zbicie tynków i zwietrzelin cegły ze ścian

5) Zabezpieczenie zarysowań i spękań ścian, nadproży łukowych i stropów kolebkowych i kominów odpowiednimi zaprawami naprawczymi dla cegły i kamienia

6) Wykonanie odsolenia i odgrzybienia ścian zewnątrz i wewnątrz budynku

7) Zabezpieczenie przed dalszą korozją ścian zewnątrz i wewnątrz budynku odpowiednimi impregnatami

8) Wykonanie poprzez odtworzenie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, wykonanie lukarn, doświetlenia strychu i zadaszenia nad wejściem

9) Wykonanie poprzez odtworzenie konstrukcji stropu nad parterem z deskowaniem wraz z deskowaniem okapu

10) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian metodą iniekcji ciśnieniowej

11) uzupełnienie i naprawa elementów murowanych ścian i kominów.

Przyszły nabywca winien zapoznać się z decyzjami ww. organów, ponieważ obowiązki z nich wynikające przejdą na następcę prawnego.

Gmina posiada pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 588 z dnia 15.12.2021 r. znak DT-I-5142.101.2021.DZ na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy budynku dworu oraz decyzję Starosty Brzeskiego nr 40/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. znak ABR.6740.824.2021.BW

zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę obejmujące remont konserwatorski budynku dworu.

Nie ma prawnych przeszkód do rozporządzania przedmiotową nieruchomością. Nie stanowi też ona przedmiotu zobowiązań. Działy: III i IV księgi wieczystej nr TR1B/00092293/0 wolne od wpisów.

Granice zbywanej nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i nie będą one wznawiane geodezyjnie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawnione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Brzesku. Dla nieruchomości nie wykonywano badań geotechnicznych gruntu.

Nieruchomość została przeznaczona do zbycia zarządzeniem Burmistrza Brzeska nr 21/2023 z dnia 18 stycznia 2023 r. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął z dniem 3 marca 2023 r.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania.

Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Kopia mapy zasadniczej jest do nabycia w Starostwie Powiatowym w Brzesku, Głowackiego 51, 32-800 Brzesko.

**Cena wywoławcza 643 500,00 zł.** Sprzedaż nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług

**Wadium wniesione w pieniądzu wynosi 65 000,00 zł.**

**W przetargu mogą brać udział oferenci którzy wpłacą wymagane wadium** w takim terminie, aby **w dniu 19 maja 2023 r.**, cała kwota znajdowała się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Brzesku; nr **18 8591 0007 0100 0902 1786 0006** prowadzonym przez Krakowski Bank Spółdzielczy Oddział Szczurowa (za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek) oraz podpiszą oświadczenie stanowiące załącznik do regulaminu przetargu, że zapoznali się z warunkami przetargu i znane są im uwarunkowania fizyczne i prawne związane z tą nieruchomością. **Przy wpłacie wadium koniecznie należy podać numer działki 80/8, której przetarg dotyczy. Brak tej informacji będzie skutkować niedopuszczeniem oferenta do przetargu.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 26 maja 2023 r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brzesku przy ulicy Głowackiego 51, powiat Brzesko, woj. małopolskie - Sala Obrad.

Osiągnięta w wyniku przetargu cena zostanie obniżona o 50% z tytułu wpisu do rejestru zabytków, na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) 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 (Dz. Urz. UE L.352 z 24.12.2013 r.).

Osoby reprezentujące w przetargu inne osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (art. 33<sup>1</sup> kodeksu cywilnego) powinny posiadać stosowne pełnomocnictwo.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia tej umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Przez niestawienie się bez usprawiedliwienia rozumie się także nieprzedstawienie dokumentów dotyczących udzielonej pomocy publicznej oraz informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis stosownie do 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2021 r. poz. 743 z późn. zm.).

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie jest wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Brzesku przy ulicy Głowackiego nr 51. Ponadto treść tego ogłoszenia, regulaminu przetargu i oświadczenie są dostępne na stronie internetowej pod adresem [brzesko.pl](https://brzesko.pl) w zakładce Ogłoszenia Nieruchomości oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brzesko w zakładce Ogłoszenia różne.

Burmistrz Brzeska może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów z podaniem przyczyny jego odwołania.

Szczegółowe informacje na temat przetargu i regulaminu przetargu można uzyskać w godzinach pracy Urzędu (7<sup>30</sup>- 15<sup>30</sup>) w Wydziale Geodezji i Zarządzania Mieniem Urzędu Miejskiego w Brzesku, ul. Głowackiego 51, tel. (14) 68-65-170 (pokój 117).

[REGULAMIN, oświadczenie](#)

---

Źródło:

<https://www.brzesko.pl/wpis/86587,ogloszenie-o-przetargu-zabudowana-dworem-nieruchomosc-gruntowa>

Data wydruku: 2026-05-03 16:46:46