



Starosta Nyski

GN.6840.2.2.2026.AR

## WYKAZ

### 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 2026 r., poz. 399 t.j.), Starosta Nyski – wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego:**

**Lubiatów, gmina Otmuchów** – nieruchomość gruntowa **zabudowana** pozostałościami zespołu dworskiego – ruinami dworu, spichlerzem dworskim, budynkiem mieszkalnym z częścią gospodarczą, 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. oraz zgodą Wojewody Opolskiego – Zarządzenie nr 261/07 z dnia 12.09.2007 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 płycin podokiennych. Zrujnowane wewnątrz 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 piętra. Stan techniczny obiektu zły. Powierzchnia zabudowy budynku – 464,20 m<sup>2</sup>

#### 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 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa budowy ca. 340,00 m<sup>2</sup>, kubatura budynku 1 452,00 m<sup>3</sup>. Stan techniczny obiektu zły.

**Działka nr 231/4** zabudowana jest dawnym budynkiem mieszkalnym z częścią gospodarczą, 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 piętra jako magazyn paszy i mieszkalną na pozostałej części piętra. 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 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa budowy ca. 240,00 m<sup>2</sup>. 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 31.08.2022 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 – 320 000,00 zł** (w tym wartość gruntu 286 000,00 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 2025 r. poz. 775 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 na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nysie przy ul. Piastowskiej 33 oraz w Wydziale Administrowania i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Parkowej 4 (II piętro) w dniu 26.05.2026 r. na okres 21 dni tj. do dnia 15.06.2026 r. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Ponadto wykaz publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nysie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego. 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 2026 r., poz. 399 t.j.) upływa z dniem 06.07.2026 r.

**STAROSTA**

Daniel Palimarka

Nysa, dnia 26 maja 2026 r.