

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO**

z dnia 28 maja 2019 r.

**w sprawie nabycia prawa własności nieruchomości położonej w Górkach Wielkich, gmina Brenna,  
objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Cieszynie.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 511), w związku z § 2 ust. 1 i ust. 2 uchwały Nr XXXIII/312/2009 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2009 r. Nr 184 poz. 3338 z późn. zm.)

**Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwała:**

**§ 1.** Dokonać nabycia na rzecz Powiatu Cieszyńskiego nieruchomości zabudowanej, położonej w Górkach Wielkich, gmina Brenna, objętej księgą wieczystą nr Sądu Rejonowego w Cieszynie, oznaczonej jako: dz. 19/33 o pow. 0,0032 ha, dz. 34/54 o pow. 0,0339 ha, dz. 82/47 o pow. 0,2850 ha, dz. 82/49 o pow. 0,0167 ha, będącej własnością spółki pod firmą: „KOSS” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Stary Dwór nr 14 w Górkach Wielkich, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000213694.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

	<b>Zbycie ( sprzedaż )</b>				<b>Nabycie ( zakup i przyjęcie darowizny )</b>			
	położenie, oznaczenie nieruchomości	powierzchnia ( ha )	wartość ( zł )	zabudowania	położenie, oznaczenie nieruchomości	powierzchnia ( ha )	Wartość ( zł )	zabudowania
1.	<b><u>Miedzywiec</u></b> dz. 172/3	0,9536	<b>402.500</b>	Stacja redukcyjna gazu z gazomierzem południowo- zachodnim narożniku działki	<b><u>Górki Wielkie</u></b> dz.82/47 dz.82/49 dz.34/54 dz.19/33	0,2850 0,0167 0,0339 0,0032	<b>1.900.000</b>  <b>nabycie w formie sprzedaży</b>	- <i>budynek schroniska</i> KOSS o pow. użytkowej 585,30m <sup>2</sup> ; w dobrym stanie technicznym; - <i>budynek świetlicy</i> z zapleczem kuchennym ( dawna lodownia ) o pow. użytkowej 225,10m <sup>2</sup> , w dobrym stanie technicznym - <i>budynek gospodarczy</i> o pow. 13m <sup>2</sup> , dobry stan techniczny obiektu - <i>drewniana altana,</i> o pow. użytkowej 20m <sup>2</sup> , stan techniczny dobry - <i>zadaszenie ogniska,</i> pow. użytkowa 17,20m <sup>2</sup> , stan techniczny konstrukcji dobry
2.	<b><u>Bażanowice</u></b> dz. 236/1 dz. 234/4	4,6009 0,2039	<b>1.417.000</b>	niezabudowana	<b><u>Górki Wielkie</u></b> dz.34/50 dz. 22/4	0,6996 0,0200	<b>466.300</b>  <b>nabycie w formie darowizny</b>	zwarty teren gruntu stanowiący część parku w sąsiedztwie Muzeum, częściowo ogrodzony

					<p><b>Górki Wielkie</b>  dz. 19/34  dz.34/58  dz.82/46  dz.82/48</p>	<p>0,2463  1,2504  0,0152  0,0063</p>	<p><b>1.071.500</b>   <b>nabycie w formie darowizny</b></p>	<p><i>-budynek dawnego spichrza</i> wchodzącego w skład dawnego folwarku o pow. wewnętrznej ogółem 1.642m<sup>2</sup> ; stan murów budynku zadowalający , elementy więźby w złym stanie technicznym;  <i>-budynek muzeum Z.Kossak</i> ( dawny dom ogrodnika ) , zbudowany w okresie międzywojennym o pow. użytkowej 170,00 m<sup>2</sup> ; obiekt w zadowalającym stanie technicznym, standard wykończenia przeciętny;  <i>-obiekt dawnego dworu</i> ( obecnie Centrum Kultury i Sztuki ), pow. użytkowa 234,90m<sup>2</sup>, odbudowany w latach 2004-2007, obiekt w dobrym stanie</p>
--	--	--	--	--	--	---	---	---

## Uzasadnienie

### Uzasadnienie do uchwały w sprawie nabycia nieruchomości położonej w Górkach Wielkich

Przedmiotem niniejszej uchwały jest nabycie do zasobu Powiatu Cieszyńskiego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ składającej się z czterech działek gruntu o powierzchni łącznej 0,3388 ha, zabudowanych obiektami wykorzystywanymi obecnie jako schronisko młodzieżowe. Właścicielem nieruchomości jest spółka pod firmą „KOSS” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Projekt niniejszej uchwały jest wynikiem propozycji, jaką otrzymał Zarząd Powiatu od spadkobierców pisarki Zofii Kossak-Szatkowskiej, przejęcia obiektów Muzeum w Górkach Wielkich wraz z otoczeniem. Przejęcie terenu nastąpiłoby częściowo poprzez zakup oraz darowiznę.

1. **Zakup** - Prezes Zarządu KOSS Sp. z o.o. Anna Fenby Taylor pismem z dnia 15.01.2019r. wystąpiła z propozycją sprzedaży Schroniska Młodzieżowego KOSS w Górkach Wielkich. Sprzedaży podlegałyby zabudowana dz. 82/47 i niezabudowane dz. 34/54, dz. 19/33 i dz. 82/49 o łącznej pow. 0, 3388 ha. Jak wynika z informacji zawartych w piśmie, w 2003r. rodzina pisarki w trosce o najbliższe otoczenie Muzeum Zofii Kossak – Szatkowskiej i zabytkowych ruin dworu, postanowiła urządzić w dawnej spiżarni i lodowni dworskiej Schronisko Młodzieżowe KOSS. Rozpoczęło ono swoją działalność w 2007r. i dziś ściśle współpracuje z Fundacją im. Zofii Kossak.

2. **Darowizna** - Fundacja im. Zofii Kossak z siedzibą w Górkach Wielkich pismem z dnia 16.01.2019r. zwróciła się z propozycją przekazania całego majątku Fundacji, obejmującego nieruchomości oznaczone jako dz. 34/58, dz. 19/34, dz. 82/46 i dz. 82/48, o łącznej pow. 1,5182 ha zabudowane budynkiem Centrum Kultury i Sztuki „Dwór Kossaków” w ruinach dworu przy ul. Stary Dwór 4 i budynkiem Muzeum Zofii Kossak-Szatkowskiej (domek ogrodnika) przy ul. Stary Dwór 4 (dz. 34/58) oraz budynkiem spichlerza (dz. 19/34) w formie darowizny na rzecz Powiatu. Fundacja wnioskuje przy tym o utrzymanie funkcji kulturalnej, historycznej i edukacyjnej miejsca związanego z rodziną Kossaków, a w szczególności z Zofią Kossak i jej spuścizną duchową i materialną.

3. **Darowizna** - Pani Anna Fenby Taylor oraz spadkobiercy pani Anny Bugnon - Rosset pismem z dnia 15.01.2019r. wystąpili z propozycją przekazania terenu poniżej Muzeum Zofii Kossak – Szatkowskiej, zagospodarowanego pod nazwą „Nowy Park” (przedłużenie zabytkowego parku Kossaków) na rzecz

Powiatu w formie darowizny, wnioskując również o utrzymanie funkcji kulturalnej, historycznej i edukacyjnej miejsca związanego z rodziną Kossaków, a w szczególności z Zofią Kossak. Przedmiotem darowizny miałyby zostać niezabudowana nieruchomość oznaczona jako dz. 34/50 i dz. 22/4, o łącznej pow. 0,7196 ha.

Ogółem powierzchnia gruntu nieruchomości wynosi: 2,5766 ha. Nieruchomości są objęte rejestrem zabytków. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr XXIV/198/04 z dnia 16.09.2004r. nieruchomości położone są w jednostkach planu:

- dz. 82/47 – 1.AP.5, 1.UC.4, 1.ME.3;
- dz. 34/54 - 1.UC.4, 1.ME.3;
- dz. 82/48 - 1.AP.5, KD;
- dz. 19/33, dz. 22/4, dz. 34/58 - 1.UC.4;
- dz. 82/49, 82/46 – 1.AP.5;
- dz. 34/50, 19/34 – 1.UC.2, KD

co wg ustaleń do planu stanowi:

ME – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,

AP – tereny produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, magazynów, składów technicznej obsługi rolnictwa itp.,

UC – tereny usług ogólnodostępnych centrotwórczych,

KD – drogi i ulice dojazdowe

Zgodnie z uchwałą Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 31.08.2009 r. Nr XXXIII/312/2009 w sprawie zasad nabywania, zbywania (...) powołanej w podstawie prawnej niniejszej uchwały, zakup nieruchomości na własność powiatu może nastąpić w ramach środków finansowych przewidzianych na ten cel w budżecie powiatu, jeżeli nabycie jest niezbędne na cele związane z realizacją zadań własnych powiatu oraz na cele rozwojowe

i inwestycyjne powiatu. Zarząd jest upoważniony do nabywania nieruchomości o wartości nie przekraczającej 200.000 zł. W związku z tym, iż wartość nieruchomości zabudowanej obiektami schroniska KOSS przekracza kwotę 200.000 zł, wymagana jest zgoda Rady Powiatu.

Natomiast nabycie nieruchomości poprzez przyjęcie darowizny nie wymaga jednostkowej zgody Rady Powiatu, albowiem zgoda taka jest wyrażona w § 2 ust. 2 pkt 3b ww. uchwały.

Dla potrzeb zakupu nieruchomości zabudowanej obiektem mieszczącym obecnie schronisko młodzieżowe, sporządzono operat szacunkowy wyceny aktualnej wartości rynkowej nieruchomości. Wartość nieruchomości określona została na 1.900.000 zł.

Oszacowano również wartość rynkową nieruchomości nabywanych w drodze darowizny. Wartość ta wynosi łącznie 1.537.800 zł.

Działki gruntu składające się na kupowaną nieruchomość tworzą teren o regularnym, zbliżonym do prostokąta kształcie i płaskiej powierzchni. Teren obejmuje obszar zabudowany dawnymi obiektami stajni i lodowni, stanowiącymi dawniej folwark dzierzawiony przez Tadeusza i Zofię Kossaków. Są to zabudowania liczące częściowo ok. 200 lat, częściowo wzniesione w okresie międzywojennym, które przeszły w latach 2003-2007 remont kapitalny z przystosowaniem ich do obecnej funkcji schroniska młodzieżowego. W budynku byłej stajni znajduje się obiekt z pokojami gościnnymi. Teren schroniska jest w całości ogrodzony. Na terenie nieruchomości znajduje się ponadto budynek świetlicy z zapleczem kuchenny ( dawna lodownia), budynek gospodarczy, drewniana altana.

W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Powiatu na zakup nieruchomości od spółki KOSS, Zarząd Powiatu otrzyma w drodze darowizny teren o pow. 2,2378 ha, zabudowany obiektami Centrum Kultury i Sztuki „Dwór Kossaków” w ruinach dworu i budynkiem Muzeum Zofii Kossak-Szatkowskiej (domek ogrodnika) oraz budynkiem spichlerza, jak również teren zagospodarowany jako park. Przejęcie terenu pozwoli na utworzenie instytucji kultury, której celem będzie ochrona dziedzictwa kulturowego związanego z rodziną Kossaków, a w szczególności pisarką Zofią Kossak oraz edukacja kulturalna, a także szeroka działalność kulturalno-rekreacyjno-promocyjna. Obszar, na którym będzie działać instytucja kultury, stanowi w Polsce jedyny ślad i świadectwo po rodzinie Kossaków nadal związany z tą rodziną, której cztery pokolenia wyraziście odznaczyły się w kulturze i nauce polskiej. Stwarza to potencjał, który może uczynić

działającą tam instytucję znaczącym ośrodkiem kultury, edukacji i promocji. Wykorzystanie tych atutów może stanowić inspirację do szerokich działań na niwie kultury. Ważne znaczenie ma istniejące zaplecze noclegowe, które ze względu na nieco oddalone usytuowanie tego miejsca stanowi szczególny atut do jego odwiedzania, a także daje możliwości rozwoju działalności edukacyjnej poprzez organizację np. tzw. „zielonych szkół” ( w tym również dla szkół prowadzonych przez powiat) i zwiększa potencjał oddziaływania instytucji.

W celu zobrazowania całości podejmowanych przez zarząd powiatu działań, tj. z jednej strony zbycia nieruchomości uznanych za zbędne z drugiej zaś wskazania, iż pozyskane tak fundusze pozwolą w zasadzie w całości pokryć koszty zakupu historycznej nieruchomości w Górkach Wielkich do uzasadnienia załączono tabelaryczne zestawienie.