

Projekt

z dnia 20 października 2026 r.

Zatwierdzony przez

**Uchwała nr
Rady Powiatu w Opatowie**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej położonej we Włostowie

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 oraz z 2026 r. poz. 252 i 912), art. 11 ust. 2 art. 25a i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 i 912), § 3 ust. 2 uchwały Nr LXXXIX.5.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 640 i 1002), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Powiat Opatowski prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Włostów, gminie Lipnik, powiecie opatowskim, województwie świętokrzyskim, w obrębie ewidencyjnym 0019 – Włostów, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 76/5 o powierzchni 0,6021 ha oraz 76/6 o powierzchni 0,0531 ha, o łącznej powierzchni 0,6552 ha, zabudowanej na działce nr 76/6 budynkiem zabytkowego dawnego zboru ariańskiego (Iamusa), dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00042917/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Opatowie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Powiatu w Opatowie

Bożena Kornacka

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25a i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność powiatu tworzą powiatowy zasób nieruchomości, którym gospodaruje zarząd powiatu. Zasób ten może być powiększany między innymi poprzez nabywanie nieruchomości na własność powiatu. Stosownie do art. 11 ust. 2 powołanej ustawy, jeżeli przepisy wymagają uzyskania zgody rady powiatu na dokonanie określonej czynności prawnej dotyczącej nieruchomości, zgoda ta wyrażana jest w drodze uchwały.

W myśl art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego zostały określone uchwałą Nr LXXXIX.5.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 640 i 1002). Zgodnie z § 3 ust. 2 tej uchwały Zarząd Powiatu może, za zgodą Rady Powiatu, nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa do nieruchomości, uwzględniając potrzeby Powiatu oraz obowiązki wykonywania zadań publicznych.

Przedmiotem planowanego nabycia jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Lipnik, położona w miejscowości Włostów, gminie Lipnik, powiecie opatowskim, województwie świętokrzyskim, w obrębie ewidencyjnym 0019 – Włostów, składająca się z następujących działek ewidencyjnych:

- nr 76/5 o powierzchni 0,6021 ha, stanowiącej grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem PsIII – pastwiska trwałe klasy III;

- nr 76/6 o powierzchni 0,0531 ha, obejmującej grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolami B – tereny mieszkaniowe o powierzchni 0,0085 ha oraz Br-PsIII – grunty rolne zabudowane na pastwiskach trwałych klasy III o powierzchni 0,0446 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6552 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00042917/1.

Na działce nr 76/6 posadowiony jest zabytkowy budynek dawnego zboru ariańskiego, pełniący w późniejszym okresie funkcję lamusa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod numerem A.524/3.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi historycznie integralną część dawnego zespołu pałacowo-parkowego Karskich we Włostowie. Powiat Opatowski jest właścicielem nieruchomości obejmujących pozostałą część tego zespołu, oznaczonych jako działki nr 76/2, 76/3 i 76/4. Działki nr 76/5 i 76/6 bezpośrednio graniczą z nieruchomościami należącymi do Powiatu i pozostają z nimi w ścisłym związku historycznym, przestrzennym oraz funkcjonalnym. W 2019 r. nieruchomość ta została nabyta z mocy prawa przez Gminę Lipnik, co doprowadziło do wyodrębnienia własnościowego części dawnego założenia pałacowo-parkowego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnik, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/225/2012 Rady Gminy w Lipniku z dnia 19 grudnia 2012 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym jako zieleń parkowa – zespół pałacowy z XVIII–XIX wieku, obejmującym historyczne założenie pałacowo-parkowe Karskich we Włostowie. Dla tego obszaru przewidziano zachowanie jego historycznych, krajobrazowych i przyrodniczych walorów, z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu. Teren ten nie jest obecnie objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie wskazane w studium odpowiada zatem zamierzeniom Powiatu Opatowskiego związanym z ochroną, rewitalizacją i zagospodarowaniem zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

Na działce nr 76/6 znajduje się zabytkowy budynek dawnego zboru ariańskiego, wzniesiony pod koniec XVI wieku, który w późniejszym okresie pełnił funkcję lamusa. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod numerem A.524/3. Budynek posiada istotną wartość historyczną, architektoniczną i kulturową, stanowiąc jeden z elementów dziedzictwa dawnego założenia

pałacowo-parkowego we Włostowie. Obecnie znajduje się w stanie ruiny i wymaga przeprowadzenia kompleksowych prac zabezpieczających, konserwatorskich i restauratorskich.

Dla planowanego przedsięwzięcia obejmującego odbudowę, remont i rekonstrukcję wraz z adaptacją zabytkowego zboru ariańskiego została wydana decyzja Starosty Opatowskiego z dnia 3 sierpnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a następnie decyzja z dnia 7 grudnia 2021 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działek i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę. Założenia projektowe przewidują przywrócenie obiektowi wartości użytkowych, przy jednoczesnym zachowaniu jego historycznego charakteru, oraz przystosowanie go do pełnienia funkcji muzealno-wystawowej.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez Powiat Opatowski pozwoli na przywrócenie jedności własnościowej historycznego zespołu pałacowo-parkowego, stworzenie warunków do jego kompleksowej rewitalizacji oraz zapewnienie spójnego i racjonalnego zagospodarowania całego obszaru. Skupienie własności nieruchomości w zasobie Powiatu umożliwi skoordynowane planowanie i prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz inwestycyjnych, obejmujących zarówno zabytkowe obiekty kubaturowe, jak i otaczające je tereny zielone, ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Planowane nabycie nieruchomości pozostaje w bezpośrednim związku z realizacją zadań własnych Powiatu Opatowskiego określonych w art. 4 ust. 1 pkt 7 ustawy o samorządzie powiatowym, obejmujących kulturę oraz ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami. Wpisuje się również w działania naszego Powiatu zmierzające do rozwoju oferty kulturalnej i turystycznej oraz ochrony dziedzictwa historycznego regionu, realizowane między innymi poprzez działalność Powiatowego Centrum Kultury.

Wartość nieruchomości została określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Justynę Marię Kisiel w dniu 4 września 2026 r., według stanu i cen na dzień 15 lipca 2026 r., na łączną kwotę 279 400,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta złotych), w tym wartość działki nr 76/5 wynosi 131 400,00 zł, natomiast wartość działki nr 76/6 wraz z posadowionym na niej zabytkowym budynkiem dawnego zboru ariańskiego wynosi 148 000,00 zł. Przy określaniu wartości nieruchomości uwzględniono jej położenie, charakter, sposób zagospodarowania, stan techniczny zabytkowego obiektu oraz jego wartość historyczną i architektoniczną.

Środki finansowe niezbędne na nabycie przedmiotowej nieruchomości zostały zabezpieczone w budżecie Powiatu Opatowskiego na 2026 rok.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

a) Opracował: Wydział Gospodarki Mieniem