



Zielona Góra, dnia 15.12.2025 r.

Rada Miejska w Cybince

ul. Szkolna 5
69-108 Cybinka

Działając w imieniu i na rzecz współwłaścicieli zabytku - pałacu w m. Radzików, gmina Cybinka, zlokalizowanego na działce nr ewid. 124/2, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie orzeczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 10.04.1961 r. pod numerem rejestru 275, wnoszę o wprowadzenie zwolnienia w zakresie podatku od nieruchomości, obejmującego grunt tj. działka 124/2 o pow. 1,4805 ha.

Uzasadnienie

Dwór położony wśród niedużego parku krajobrazowego wzniesiono w XVIII wieku, przebudowano w wieku XIX i XX. Przy dworze założono w XVIII wieku mały park typu krajobrazowego. W dniu 20 października 2025 r. nieruchomość gruntowa dz. ewid. 124/2 w m. Radzików, zabudowana pałacem barokowym została zakupiona przez osoby fizyczne: Annę i Mariusza Opalińskich. Beatę Sobieraj-Żałobę i Marcina Żałobę. Obiekt ten stanowi jeden z niewielu zachowanych pałaców/dworów i jeden z trzech najcenniejszych pałaców na obszarze gminy. Pomimo tego, że dotychczas nieruchomość stanowiła własność osoby prywatnej, która podejmowała próby zachowania stanu budynku, nastąpiła dewastacja budynku, a teren, na którym posadowiony jest pałac jest mocno zaniedbany.

To miejsce wiele znaczy dla mieszkańców wsi. Jest to w zasadzie jedyna atrakcja i cel rodzinnych spacerów i miejsce odwiedzane przez turystów – pasjonatów zabytkowych miejsc na terenie woj. lubuskiego. Pałac usytuowany został w otoczeniu niewielkiego parku krajobrazowego, w oddaleniu od wiejskiej drogi gruntowej, prowadzącej do wsi Mierczany. Fasadą budynek jest skierowany w stronę drogi. Wjazd do pałacu prowadzi przez zachowaną częściowo bramę, z drogą przechodzącą przez fragment parku, prowadząc dalej do paradnego podjazdu przed pałacem. Według wykazu brandenburskiej Izby Rolniczej z 1921 roku we wsi istniał majątek szlachecki. Czas powstania pałacu zbiega się z urzędowaniem starosty Hansa Friedricha von Winning, ówczesnego właściciela majątku (w roku 1782). Z zabudowy historycznej w Radzikowie zachował się kościół z 1712 roku o konstrukcji szachulcowej oraz dwór zaadaptowany na szkołę i park krajobrazowy z XVIII wieku. Zespół dworsko-pałacowy jest zatem drugą dominantą we wsi (po kościele), a mimo to nie uzyskał dotychczas żadnego

wsparcia finansowego ani ulg, co wpłynęło negatywnie na jego stan. Aktualnie pałac nie jest użytkowany, gdyż wymaga remontu. Park podworski jest uczęszczany przez mieszkańców pomimo tego, że stanowi własność prywatną. O ile wykoszenie trawy pozwala na przejście przez drogę prowadzącą od bramy wjazdowej poprzez park do drogi polnej, to nie jest to stan, jaki chcielibyśmy uzyskać. Niezbędne jest gruntowne czyszczenie z podrostów i samosiejek, aby odsłonić wiekowe drzewa pamiętające czasy świetności parku. Prace porządkowo-pielęgnacyjne muszą być prowadzone systematycznie, aby teren wokół pałacu stał się miejscem wypoczynku, a w przyszłości również miejscem organizowania m.in. plenerów artystycznych i wystaw. Remont budynku to przedsięwzięcie na wiele lat, jednakże teren parku podwornego może być dobrze zagospodarowany i wykorzystany dzięki uldze w podatku od nieruchomości. Na terenie obiektu ani na znajdującym się gruncie nie jest prowadzona działalność gospodarcza. Pod koniec listopada teren został uprzątnięty i przeprowadzone zostało karczowanie oraz mulczowanie. Zgłosiliśmy również konieczność usunięcia drzew, które powinny zostać usunięte – oględziny zostały przeprowadzone dwukrotnie przez pracowników Urzędu Gminy Cybinka. Ponadto złożyliśmy projekt prac do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

Prośbę o zwolnienie z podatku od nieruchomości kierowaliśmy do Burmistrza Cybinki jako do organu podatkowego. Jednak nie przekierował on pisma wg kompetencji, a za pośrednictwem upoważnionego pracownika udzielił nam zwrotnej informacji o właściwości organu do stanowienia prawa miejscowego, którym jest *Rada Miasta w Cybince*. Zatem konieczne jest skierowanie wniosku do Rady Miejskiej celem podjęcia uchwały w tej sprawie.

Powierzchnia działki wynosi 1,4805 ha, w tym 0,5702 ha stanowią inne tereny zabudowane (Bi), a 0,9103 ha tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz). Powierzchnia zabudowy wynosi 584 m². Grunt stanowiący działkę ewidencyjną o nr 124/2 nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu zatwierdzonym przez Starostę Słubickiego, jak również decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, wydawaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. Na teren nie ma ustalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cybinka. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cybinka teren ten widnieje jako tereny zainwestowane przeznaczone do rehabilitacji i urządzeń. Dodatkowe informacje: obszar chronionego krajobrazu, obszary grupowego zaopatrzenia w infrastrukturę sanitarną z oczyszczalnią ścieków, obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tereny, gdzie wymagane jest ustanowienie rodzaju ochrony wartości kulturowych. Dla działki nie został wyznaczony obszar rewitalizacji ani Specjalna Strefa Rewitalizacji. Do rejestru zabytków wpisany jest budynek. Zgodnie art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz.1292 ze zm.) w zw. z §18b rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 56) Burmistrz Cybinki 8 kwietnia 2025 r. zawiadomił o włączeniu do gminnej ewidencji zabytków karty adresowej obiektu: parku podworskiego i pałacu.

W związku z powyższym mając na uwadze ustawowe kompetencje rady gminy, która w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 (art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) wnoszę o wprowadzenie zwolnienia w zakresie podatku od nieruchomości, obejmującego grunt tj. działka 124/2 o pow. 1,4805 ha. Kwota zwolnienia nie będzie stanowiła dla Gminy istotnego obciążenia, natomiast nam pozwoli kontynuować rozpoczęte prace celem przywrócenia świetności parku przyspałacowego. Jeśli podjęcie decyzji przez Radę Miejską wymagać będzie dodatkowych informacji bądź oględzin nieruchomości – zostaną one niezwłocznie udostępnione.

Z poważaniem