

Położenie	Wieś Krośnice , Gmina Krośnice, działka nr 506/96 (AM-1) o powierzchni 3942 m² nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowym pełniącym wcześniej funkcję Schroniska Młodzieżowego., aktualnie Dom Turysty. Nieruchomość położona jest przy ul. Kwiatowej 4 w Krośnicach.
Właściciel	Gmina Krośnice na podstawie umowy zamiany i umowy darowizny Akt notarialny z dnia 29.01.2016 r. Repertorium A numer: 415/2016. Księga wieczysta nr WR1M/00032906/6 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
Lokalizacja i opis nieruchomości	<p>Na przedmiotowej działce gruntu posadowiony jest budynek przedwojenny (rb 1930) pełniący wcześniej funkcję schroniska młodzieżowego (wg kartoteki budynków: budynek hotelowy). Budynek usytuowany jest w południowej części działki a pozostała część terenu stanowi zieleń – trawniki oraz drzewostan, dojście do budynku utwardzone. Teren jest ogrodzony.</p>  <p>Budynek ujawniony jest w gminnej ewidencji zabytków. Grunt uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową i teletechniczną.</p> <p>Parametry ogólne budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodzaj zabudowy: wolnostojąca - powierzchnia zabudowy: 516 m² - powierzchnia użytkowa: 1 108,26 m² - ilość kondygnacji: 2 - podpiwniczenie: tak /całkowite/ - rok zabudowy: 1930 - zabytek: tak (gminna ewidencja zabytków) - funkcja: hotelowy <p>Parametry użytkowe budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokój 2 - osobowy – 5 pokoi - pokój 3 – osobowy – 2 pokoje - pokój 4 – osobowy – 4 pokoje - pokój 6 – osobowy – 8 pokoi <p>Łącznie: 19 pokoi (80 miejsc) plus ewentualnie dwie dostawki. Pomieszczenia biurowe (2), sale konferencyjne (2)</p> <p>Opis architektoniczno-konstrukcyjny: Fundamenty – murowane z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej, tynk mineralny malowany. Ściany wewnętrzne – murowane z cegły pełnej. Okładziny ścian wewnętrznych – tynk cementowo-wapienny III kat. Wykończony gładziami gipsowymi, w pomieszczeniach sanitarnych do wysokości 2,20 m płytki ceramiczne. Kominy – murowane z cegły pełnej.</p>

Strop – nad parterem ogniotrwały ceramiczny i drewniany.

Nadproża – murowane.

Schody – żelbetowe monolityczne.

Dach – o konstrukcji ceramicznej, płaski, kryty papą.

Podłogi i posadzki – okładziny ceramiczne.

Rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana.

Stolarka okienna – okna PCV.

Stolarka drzwiowa – systemowa płycinowa, drzwi wejściowe drewniane.

Wyposażenie budynku w instalacje: instalacja elektroenergetyczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania – własna kotłownia gazowa, wentylacja – grawitacyjna, instalacja przeciwpożarowa, instalacja odgromowa.

Powierzchnia użytkowa budynku:

Dane o powierzchni użytkowej przyjęto na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej a w dniu oględzin dokonano pomiarów kontrolnych za pomocą dalmierza laserowego Leica.

1. Piwnica:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	Korytarz + komunikacja	38,63
2	Magazyn	6,48
3	Pomieszczenie gospodarcze	11,73
4	Kotłownia	28,68
5	Kotłownia	19,27
6	Pomieszczenie gospodarcze	8,43
7	Pomieszczenie gospodarcze	14,82
8	Łazienka	29,20
9	Pomieszczenie gospodarcze	9,12
10	Pomieszczenie gospodarcze	4,58
11	Magazyn	7,46
12	Pralnia	29,10
13	Magazyn	8,35
14	Magazyn	19,26
15	Wiatrołap	3,42
16	Korytarz	5,62
17	Suszarnia	29,63
18	Suszarnia	29,63
19	Magiel	12,53
20	Pomieszczenie gospodarcze	6,42
21	Pomieszczenie gospodarcze	14,92
	RAZEM	337,28

2. Parter:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	Wiatrołap	11,10
2	Korytarz + komunikacja	48,67
3	Pomieszczenie biurowe	12,39
4	Kuchnia	17,30
5	Zmywalnia	4,16
6	Sala konferencyjna	75,60
7	Magazyn	5,25
8	Recepcja	12,59
9	Pomieszczenie biurowe	22,97
10	WC	3,64
11	Umywalnia	12,80
12	Pokój	18,55
13	Pokój	31,13
14	korytarz	18,38
15	Pokój	31,13
16	Pokój	18,25
17	Pokój	25,80
18	Przedsiónek	6,61
19	WC	7,47

20	WC	7,49
	RAZEM	391,28

3. Piętro:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	Korytarz + komunikacja	55,83
2	Sala	25,44
3	Pokój	12,78
4	Pokój	20,18
5	Pokój	12,52
6	Pokój	20,44
7	Pokój	20,44
8	Pokój	12,52
9	Pokój	21,21
10	WC	12,60
11	Łazienka	8,79
12	Pomieszczenie gospodarcze	3,02
13	Pomieszczenie gospodarcze	8,52
14	WC	11,55
15	Pokój	20,98
16	Pokój	12,82
17	Pokój	20,35
18	Pokój	20,35
19	Pokój	12,73
20	Pokój	21,20
21	Pokój	11,57
22	Łazienka	13,86
	RAZEM	379,70

Zestawienie pokoi hotelowych oraz pomieszczeń biurowych:

Nazwa	Ilość pokoi	Ilość miejsc w pokoju
Pokój (2 osobowy)	5	10
Pokój (3 osobowy)	3	9
Pokój (4 osobowy)	4	16
Pokój (6 osobowy) wieloosobowy	8	48
RAZEM	20	83

Nazwa	Ilość pokoi	Łączna pow. użytkowa w m ²
Pomieszczenie biurowe (2), sala świetlicowa, sala konferencyjna	4	136,40

Budynek jest dobrze utrzymany i wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, nie stwierdzono wad. Uwzględniając wiek budynku, a także zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe oraz jakość robót budowlanych i stopień wyposażenia w instalacje, także zagospodarowanie terenu wokół budynku, jak również funkcjonalność pomieszczeń i ogólny stan techniczny i wykończeniowy, uznano za dobry.

Klasyfikacja gruntów

Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302_2.0009.G624, **działka nr 506/96** (AM-1) sklasyfikowana jako: Bi – inne tereny zabudowane: 0,3942 ha

Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XXXIII/186/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego pozycja 751) **działka nr 506/96 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice** jest oznaczona symbolem: **MWU/2**

MWU/2 – przeznaczeniem podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych: dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,

	<p>zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzania towarzyszące, zieleń urządzona.</p> <p>Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.</p> <p>Dla terenu oznaczonego symbolem MWU/1, MWU/2 i MWU/3 dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod usługi hotelarskie, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, domy dziecka, domy pomocy społecznej, usługi zdrowia, usługi oświaty.</p> <p>Działka leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.</p> <p>Budynek wpisany jest do wykazu zabytków.</p>
<p>Mapa</p>	
<p>Cena nieruchomości</p>	<p>2 194 000,00- zł (słownie: dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych). Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2022.931 ze zm.).</p>
<p>Kontakt</p>	<p>Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 13, tel. 7138 46 038, pokój nr 3 tel. 71 38 46 038.</p>

Uwagi

- 1) Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.
- 3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
- 4) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna

i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

- 5) **Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy od dnia 23 sierpnia 2022 roku do dnia 22 sierpnia 2025 roku podpisaną z gminną jednostką organizacyjną.**
- 6) Ponadto nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 7) **W okresie nie dłuższym niż 5 lat liczonych od daty sprzedaży nieruchomości, Gmina Krośnice zastrzega sobie prawo odkupu przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 593 kodeksu cywilnego.**
- 8) **W budynku znajduje się wyposażenie ruchome, które może być przedmiotem sprzedaży lub zostanie usunięte przez Gminę przed datą zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.**
- 9) **Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się mienie ruchome nie będące przedmiotem zbycia, w postaci zabytkowego samolotu szkolno-treningowego typu JAK 11 (C 11) wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją 112/729. Gmina posiada zgodę od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu na przeniesienie ww. zabytku w inne miejsce, co nastąpi przed datą zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.**