

ZARZĄDZENIE Nr 47/2022/RGMIr

Wójta Gminy Krośnice  
z dnia 13 lipca 2022 roku

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022.559 j.t. ze zm. ), art. 25, ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021.1899 j.t. ze zm.) oraz § 3 pkt. 1 i 2 Uchwały nr XXV/184/09 Rady Gminy Krośnice z dnia 22 lipca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Krośnice, zarządzam co następuje:

§ 1

Wójt Gminy Krośnice wyraża zgodę na zbycie z zasobu mienia komunalnego Gminy Krośnice niżej opisaną nieruchomość:

Wieś **Krośnice**, gmina Krośnice, nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowym, w granicach działki o numerze ewidencyjnym **506/96 (AM-1)** o powierzchni **0,3942 ha** dla której Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu prowadzi księgę wieczystą Nr WR1M/00032906/6 na zasadach określonych w wykazie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży **Nr RGMiR.6840.19.2022 z dnia 13 lipca 2022 r.**, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Krośnicach przy ul. Sportowej 4 – na okres 21 dni. Nadto informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej: Głos Milicza i na stronach internetowych tutejszego urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.krosnice.pl>

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WÓJT GMINY  
*A. Biały*  
mgr Andrzej Biały

**WYKAZ NR RGMiR.6840.19.2022**  
**Wójta Gminy Krośnice**  
**z dnia 13 lipca 2022 r.**

|   |  |
|---|--|
| <b>Położenie</b>                        | Wieś <b>Krośnice</b> , Gmina Krośnice, działka nr <b>506/96 (AM-1)</b> o powierzchni <b>3942 m<sup>2</sup></b> nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowym pełniącym wcześniej funkcję Schroniska Młodzieżowego., aktualnie Dom Turysty. Nieruchomość położona jest przy ul. Kwiatowej 4 w Krośnicach.  |
| <b>Właściciel</b>                       | Gmina Krośnice na podstawie umowy zamiany i umowy darowizny Akt notarialny z dnia 29.01.2016 r. Repertorium A numer: 415/2016.<br>Księga wieczysta nr WR1M/00032906/6 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.   |
| <b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b> | <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 zielen – trawniki oraz drzewostan, dojście do budynku utwardzone. Teren jest ogrodzony.</p>  <p><b>Budynek ujawniony jest w gminnej ewidencji zabytków.</b><br/>Grunt uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową i teletechniczną.</p> <p><b>Parametry ogólne budynku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rodzaj zabudowy: wolnostojąca</li><li>- powierzchnia zabudowy: 516 m<sup>2</sup></li><li>- powierzchnia użytkowa: 1 108,26 m<sup>2</sup></li><li>- ilość kondygnacji: 2</li><li>- podpiwniczenie: tak /całkowite/</li><li>- rok zabudowy: 1930</li><li>- zabytek: tak (gminna ewidencja zabytków)</li><li>- funkcja: hotelowy</li></ul> <p><b>Parametry użytkowe budynku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pokój 2 - osobowy – 5 pokoi</li><li>- pokój 3 – osobowy – 2 pokoje</li><li>- pokój 4 – osobowy – 4 pokoje</li><li>- pokój 6 – osobowy – 8 pokoi</li></ul> <p>Łącznie: 19 pokoi (80 miejsc) plus ewentualnie dwie dostawki.<br/>Pomieszczenia biurowe (2), sale konferencyjne (2)</p> <p><b>Opis architektoniczno-konstrukcyjny:</b><br/>Fundamenty – murowane z cegły pełnej.</p> |



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.

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 <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|--|
| 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                                  |
|      | <b>RAZEM</b>              | <b>337,28</b>                          |

**2. Parter:**

| L.p. | Nazwa pomieszczenia    | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> |
|------|------------------------|--|
| 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          |
|    | <b>RAZEM</b> | <b>391,28</b> |

### 3. Piętro:

| L.p. | Nazwa pomieszczenia       | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> |
|------|---------------------------|--|
| 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                                  |
|      | <b>RAZEM</b>              | <b>379,70</b>                          |

### 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                    |
| <b>RAZEM</b>                   | <b>20</b>   | <b>83</b>             |

| Nazwa   | Ilość pokoi | Łączna pow. użytkowa w m <sup>2</sup> |
|---|-------------|---------------------------------------|
| 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.

Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

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.

**Działka leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.**

Budynek wpisany jest do wykazu zabytków.

**Mapa**



**Cena nieruchomości**

**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.).

**Kontakt**

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.

**Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 13 lipca 2022 r. do dnia 03 sierpnia 2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Krośnicach, ul. Sportowa 4, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Głos Milicza i na stronach internetowych tutejszego urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.krosnice.pl/>.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2021.1899 ze zm.).

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:



1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

**Termin złożenia wniosku upływa 24 sierpnia 2022 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,

2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt. 1,

#### **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 do dnia 22 sierpnia 2022 roku z możliwością przedłużenia 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.**

10)

WÓJT GMINY  
*A. Biały*  
mgr Andrzej Biały