

Położenie	Wieś Bukowice , Gmina Krośnice, działka nr 260/13 AM 1 o powierzchni 0,4533 ha nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem dawnej szkoły oraz dwoma budynkami gospodarczymi, położona jest przy ul. Wrocławskiej nr 19 w Bukowicach.
Właściciel	Gmina Krośnice – księga wieczysta nr WR1M/00017618/9 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
Lokalizacja i opis nieruchomości	<p>Nieruchomość o nieregularnym kształcie, zabudowana budynkiem dawnej szkoły oraz dwoma budynkami gospodarczymi, skomunikowana z ul. Wrocławską i ul. Pszczelą, uzbrojona w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną. Przez działkę przebiega sieć gazowa - brak przyłącza do budynku.</p> <div data-bbox="328 412 863 763" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="863 423 1378 763" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="328 763 863 1115" data-label="Image"> </div> <p>Stan techniczno-użytkowy nieruchomości: 1. Budynek dawnej szkoły: budynek o prostej bryle - w formie dwóch połączonych ze sobą prostopadłościanów przykrytych dachami dwuspadowymi. Parter nieznacznie rozbudowany w latach późniejszych. <u>Budynek jest wpisany do ewidencji zabytków architektury i budownictwa – gminna ewidencja zabytków.</u> Dane techniczne budynku: Powierzchnia zabudowy: 360,00 m² Powierzchnia użytkowa budynku: 707,34 m² Powierzchnia całkowita budynku: 880,37 m² Kubatura: 6.524 m³ Wysokość budynku do kalenicy: 15,50 m Liczba kondygnacji nadziemnych: 3 Podpiwniczenie: częściowe. Rok budowy: około 1909 r.</p> <p>Opis konstrukcyjno-materiałowy: Fundamenty: ceglano-kamienne, ściany fundamentowe gr. 70 cm murowane z cegły Ściany: zewnętrzne i wewnętrzne gr. 50 cm i 60 cm murowane podwójnie z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Strop: nad piwnicą strop masywny ceramiczny, nad kondygnacjami powyżej stropy drewniane. Nadproża: murowane. Schody: betonowe i drewniane. Kominy: murowane z cegły pełnej. Dach: dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokrycie blacho dachówką, bez izolacji (wymiana pokrycia ok. 20 lata temu). Podłogi i posadzki: drewniane z płytek ceramicznych. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne. Stołarka: wewnętrzna i zewnętrzna: stolarka okienna PCV (wymienione 14 lat temu), stolarka drzwiowa drewniana.</p>

Parapety: zewnętrzne ceramiczne, wewnętrzne drewniane.

Elewacja: tynk wapienny.

Rynny i rury spustowe: blacha ocynkowana.

Przyłącza do sieci zewnętrznych:

- zaopatrzenie w wodę – przyłącze do sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci ogólnospławnej,
- odprowadzania wód opadowych – odprowadzana na teren działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzeniem w gaz ziemny – sieć gazowa przebiega przez działkę – brak przyłącza do budynku,
- przyłącze do sieci teletechnicznej – doprowadzone do budynku,

Wyposażenie budynku w instalacje:

- instalacja c.o. – dla pokrycia zapotrzebowania ciepła na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej piec na opał stały zlokalizowany w kotłowni dostępnej na zewnątrz (osobne wejście), grzejniki żeliwne żeberkowe i nowsze – stalowe,
- instalacja wodno-kanalizacyjna – przyłącze do gminnych sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- instalacja elektryczna ,
- wentylacja – grawitacyjna.

W budynku zainstalowana jest winda gastronomiczna.

Zestawienie powierzchni użytkowych budynku:

Piwnica		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Magazyn	4,53
2	Kuchnia	22,65
3	Zmywalnia	6,23
4	Magazyn	6,70
5	Magazyn	6,99
Razem		47,10
Parter		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Toaleta	9,84
2	Toaleta	6,25
3	Komunikacja	23,13
4	Komunikacja	31,05
5	WC	1,36
6	Sala	15,84
7	Sala	18,94
8	Sala	16,00
9	Sala	32,84
10	Przedsionek	8,34
11	Umywalnia	10,52
12	Umywalnia	10,71
13	Sala	18,45
14	Sala	18,33
15	Przedsionek	13,63
16	Sala	25,95
17	Korytarz	13,76
18	Sala	23,86
19	Magazyn	8,93
Razem		307,73
Piętro		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Sala	51,87
2	Sala	16,09
3	Sala	18,79
4	Sala	16,47

5	Komunikacja	28,19
6	WC	1,29
7	Pokój	8,95
8	Pokój	14,05
9	Pokój	27,63
10	Pokój	27,61
11	Pokój	14,56
12	Pokój	16,06
13	Pokój	16,06
14	Komunikacja	16,58
Razem		274,20
Poddasze		
<i>Nr</i>	<i>Pomieszczenie</i>	<i>Powierzchnia (m²)</i>
1	Sala	36,33
2	Komunikacja	16,51
3	Pokój	25,47
Razem		78,31

Łączna powierzchnia użytkowa budynku: 707,34 m²

Oprócz przedmiotowego budynku na działce zlokalizowane są także dwa budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy 252 m² i 22 m², wzniesione w zabudowie zwartej, zlokalizowane w północnej części działki.

Budynek gospodarczy 1: ponad stuletni wolnostojący budynek stodoły, jednokondygnacyjny z nieużytkowanym poddaszem, częściowo podpiwniczony, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną, wzniesiony w technologii mieszanej, murowano-drewniany. Obiekt w złym stanie technicznym, wymagający kompleksowego remontu kapitalnego.

Budynek gospodarczy 2: budynek w technologii drewnianej, z dachem jednoosobowym, dobudowany do budynku stodoły przy jego północnej ścianie. Obiekt stanem technicznym odpowiadający budynkowi stodoły tj. do remontu kapitalnego.

Klasyfikacja gruntów

Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302_2.0002.G.295, **działka nr 260/13 AM 1** sklasyfikowana jako: Bi – 3962 m², R IV b – 571 m².

Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XX/134/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr pozycja 3159) **działka nr 260/13 w obrębie wsi Bukowice, gmina Krośnice** jest oznaczona symbolem: **MNU/16** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla której ustala się: dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, zabrania się lokalizowania w granicach działkę obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych, zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska; funkcja usługowa może zajmować do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Działka leży: w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ ruralistyczny, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – „Pradolina Barycz Głogów E”.

<p>Mapa</p>	
<p>Cena nieruchomości</p>	<p>557 000 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).</p> <p>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.). Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.</p> <p>Natomiast jeśli nabywcą nieruchomości będzie podatnik VAT czynny – istnieje możliwość, zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy o VAT rezygnacji ze zwolnienia z podatku i wybór opodatkowania sprzedaży nieruchomości. W takiej sytuacji Gmina wraz z nabywcą powinny przed dokonaniem transakcji sprzedaży złożyć zgodne oświadczenie do urzędu skarbowego potwierdzające, ze strony wybierają opodatkowanie dostawy budynku.</p>
<p>Kontakt</p>	<p>Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, 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) **Z uwagi iż przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej będąca własnością Gminy Krośnice, Nabywca nieruchomości przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Krośnice służebność przesyłu płatną w kwocie 1 zł brutto (słownie: jeden złotych).**

5) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

7) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.