

Położenie	Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Kościelnej 3A w Wierzchowicach, gmina Krośnice, działka nr 123/14 AM-1 o powierzchni 0,0875 ha .																																	
Właściciel	Gmina Krośnice – księga wieczysta dla działki 123/14 obręb Wierzchowice nr WR1M/00018636/8, księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej nr WR1M/18592/7 prowadzone w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.																																	
Lokalizacja i opis nieruchomości	<p>Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 usytuowany na parterze dwukondygnacyjnego, podpiwniczonego wielolokalowego budynku, położonego przy ul. Kościelnej 3A w Wierzchowicach – wcześniej pełniący funkcję świetlicy wiejskiej. Nieruchomość położona jest w centralnych rejonach obrębu wsi Wierzchowice, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego traktu komunikacyjnego obrębu – drogi krajowej nr 448 (Milicz-Syców). Działka położona jest bezpośrednio przy drodze o nawierzchni asfaltowej z obustronnym chodnikiem z kostki bitumicznej, w sąsiedztwie istniejącej średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.</p> <p>Działka gruntu posiada kształt regularny, w rzucie zbliżony do prostokąta, w północnej części zabudowana budynkiem mieszkalnym wielokanałowym z przedmiotowym lokalem, brak dodatkowej zabudowy w obrębie działki. Pozostała część działki zagospodarowana jest jako zieleń i miejsca postojowe. Grunt posiada pełne uzbrojenie w media: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i gazowa. Teren działki częściowo ogrodzony.</p> <p>Skład lokalu:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>L.p.</th> <th>Nazwa pomieszczenia</th> <th>Powierzchnia użytkowa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>sala główna</td> <td>105,65 m²</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>szatnia</td> <td>6,59 m²</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>szatnia</td> <td>4,14 m²</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>pomieszczenie pomocnicze</td> <td>4,67 m²</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>kuchnia</td> <td>9,77 m²</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>WC</td> <td>2,63 m²</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>WC</td> <td>2,60 m²</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>komunikacja</td> <td>12,98 m²</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>przedsiónek</td> <td>3,37 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Powierzchnia</td> <td>152,40 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Udział w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej, tj. gruntu oraz części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących do wyłącznego użytku właścicieli wyodrębnionych lokali, wynosi: 386/1000.</p> <p>Nieruchomość stanowi lokal niemieszkalny, który pełnił dotychczas funkcję świetlicy wiejskiej. Lokal o powierzchni 152,40 m², którego strukturę stanowi sala główna, kuchnia, komunikacja, pomieszczenie kuchenne, sanitarne (WC damskie, WC męskie) oraz pomieszczenie pomocnicze. Brak pomieszczeń przynależnych. Lokal posiada własne odrębne wejście bezpośrednio od strony ulicy Kościelnej oraz wyjście od strony podwórza za budynkiem.</p> <p>Lokal dwustronny – okna zapewniają widok w kierunku ulicy oraz podwórza. Układ funkcjonalny lokalu jest korzystny.</p> <p>Lokal znajduje się w stanie wykończonym. Podłóża pod posadzki w lokalu wykonane są wylewki betonowe, na której ułożone zostały płytki terrakota oraz parkiet (sala główna), ściany i sufity pomieszczeń są otynkowane, malowane, z lamperią i boazerią, a w sanitariatach i pomieszczeniu kuchennym w pasie technologicznym oblicowane płytkami glazurowanymi. Skład okładzin i oblicowań jest dobry. Stolarkę okienną stanowią okna drewniane skrzynkowe podwójne z parapetami drewnianymi, parapety zewnętrzne kamienne; stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzna dwuskrzydłowe drewniane, wewnętrzne płycinowe z przeszkleniami. W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się umywalka oraz miska ustępowa wraz z armaturą sanitarną, w kuchni zlewozmywak. Ciepła woda użytkowa z przepływowych podgrzewaczy. Ściany w lokalu są suche, brak widocznych śladów wilgoci.</p> <p>Lokal posiada instalację centralnego ogrzewania – grzejniki stalowe. Ponadto lokal</p>	L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	1.	sala główna	105,65 m ²	2.	szatnia	6,59 m ²	3.	szatnia	4,14 m ²	4.	pomieszczenie pomocnicze	4,67 m ²	5.	kuchnia	9,77 m ²	6.	WC	2,63 m ²	7.	WC	2,60 m ²	8.	komunikacja	12,98 m ²	9.	przedsiónek	3,37 m ²	Powierzchnia		152,40 m²
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa																																
1.	sala główna	105,65 m ²																																
2.	szatnia	6,59 m ²																																
3.	szatnia	4,14 m ²																																
4.	pomieszczenie pomocnicze	4,67 m ²																																
5.	kuchnia	9,77 m ²																																
6.	WC	2,63 m ²																																
7.	WC	2,60 m ²																																
8.	komunikacja	12,98 m ²																																
9.	przedsiónek	3,37 m ²																																
Powierzchnia		152,40 m²																																

	wyposażony jest w instalację elektryczną (oświetleniową i gniazd wtykowych), wodną (przyłącze do sieci), kanalizacyjną (przyłącze do sieci) i wentylacyjną (grawitacyjna). Budynek zlokalizowany na działce ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości.
Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302_2.0020.G.325, działka nr 123/14 AM-1 sklasyfikowana jako: B - 0,0875 ha.
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr LI/330/2022 z dnia 30 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1890) działka nr 123/14 w obrębie wsi Wierzchowice, gmina Krośnice jest oznaczona symbolem: MW – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej . Zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, wraz z towarzyszącymi tej zabudowie budynkami gospodarczymi i garażowymi. Działka leży w granicach: - obszaru górniczego „Wierzchowice”, - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, - obszaru Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja Nad Baryczą”, - udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 4692 „Wierzchowice”, - historycznego układu przestrzennego Wierzchowic wpisanego do rejestru zabytków.
Mapa	
Cena nieruchomości	221.500,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia jeden pięset złotych 00/100). 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.).

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) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- 5) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
- 7) Istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny:
 - na podstawie zapisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem MW - teren zabudowy wielorodzinnej,
 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U.2022.1225 ze zm.)
 - zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U.2021.2321 ze zm.)

Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. (71) 38 46 038.