**Opis nieruchomości położonej w Lubinie przy ul. Głównej 6,**

**dla której przez V Wydział Ksiąg Wieczystych**

**Sądu Rejonowego w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą KW SZ1W/00027112/8.**

Lokalizacja i otoczenie nieruchomości:

Nieruchomość o numerze geodezyjnym: 7, zlokalizowana w obrębie nr 24 Lubin jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje, położona jest w województwie zachodniopomorskim, w powiecie kamieńskim w gminie Międzyzdroje, na wyspie Wolin, blisko Wolińskiego Parku Narodowego przy ul. Głównej 6 w Lubinie. Powierzchnia działki gruntu ld dz. 320704\_5.0024.7 – B-RVIz wynosi 1,3075 ha. Rzędna terenu zmienna, kształt działki nieregularny, ale umożliwiający racjonalne zagospodarowanie. Nieruchomość jest w całości ogrodzona i zagospodarowana. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi – ul. Głównej oraz infrastruktury technicznej. Symbol klasy użytku w ewidencji gruntów: Br-RIVz – grunty rolne zabudowane. Dla przedmiotowej działki nie została ustanowiona ochrona konserwatorska oraz brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje” dla obszaru, na którym zlokalizowana jest nieruchomość ustalono następujące kategorie użytkowania terenu: „M.1. – tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta” oraz „UT.1. – tereny zabudowy usług turystycznych na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta”. Nieruchomość wykorzystywana jest jako Ośrodek Kolonijno-Szkoleniowy.

Na działce gruntu usytuowane są następujące budynki:

1. **budynek nr 1** tzw. budynek pomocniczy (gospodarczy) nowy hotel

ld.bud. 320704\_5.0024.7.1. bud. - pow. zabudowy = 392 m2 i pow. netto 956,77 m2

rodzaj wg KST – pozostałe budynki niemieszkalne (109)

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej – (z dnia 13.03.2018 r.)

2. **budynek nr 2** tzw. budynek główny (stary hotel)

ld.bud. 320704\_5.0024.7.2. bud. - pow. zabudowy 510 m2 i pow. netto 859,82 m2

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej – (z dnia 13.03.2018 r.)

rodzaj wg KST – pozostałe budynki niemieszkalne (109)

3. **budynek nr 3** tzw. pawilon B (tzw. pawilon niebieski)

ld.bud. 320704\_5.0024.7.3. bud. - pow. zabudowy = 375 m2 i pow. netto 318,00 m2

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej – (z dnia 13.03.2018 r.)

rodzaj wg KST – budynki mieszkalne (110)

4. **budynek nr 4** tzw. pawilon C (tzw. pawilon biały)

ld.bud. 320704\_5.0024.7.4. bud. - pow. zabudowy = 385 m2 i pow. netto 318,00 m2

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej – (z dnia 13.03.2018 r.)

rodzaj wg KST – budynki mieszkalne (110)

5. **budynek nr 5** tzw. pawilon A (tzw. pawilon żółty)

ld.bud. 320704\_5.0024.7.5. bud. - pow. zabudowy = 369 m2 i pow. netto 318,00 m2

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej – (z dnia 13.03.2018 r.)

rodzaj wg KST – budynki mieszkalne (110)

6. **budynek kotłowni** – ld.bud. 320704\_5.0024.7.7. bud. - pow. zabudowy = 17 m2

połączony z ld.bud. 320704\_5.0024.7.8. bud. - pow. zabudowy = 85 m2

(razem pow. zabudowy 102 m2 i pow. netto 171,70 m2)

Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

rodzaj wg KST – budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108)

Konstrukcja poszczególnych budynków

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr budynku | Nr 1 | Nr 2 | Nr 3 | Nr 4 | Nr 5 | Nr 6 |
| ściany nośne | cegła | cegła | pustaki keramzyto-betonowe | pustaki keramzyto-betonowe | pustaki keramzyto-betonowe | cegła |
| stropy | ceramiczne | żelbetowe | drewniane | drewniane | drewniane | ceramiczne |
| klatki schodowe | żelbetowe | żelbetowe | - | - | - | żelbetowe |
| dach | więźba drewniana kryta blachą dachówko-podobną | stropodach kryty blachą dachówko-podobną | stropodach wentylowany kryty blachą | stropodach wentylowany kryty blachą | stropodach wentylowany kryty blachą | więźba drewniana kryta blachą dachówko-podobną |
| rodzaj ogrzewania cwu, co  - kocioł grzewczy gazowy | sieć własna gazowa | sieć własna gazowa | sieć własna gazowa | sieć własna gazowa | sieć własna gazowa | sieć własna gazowa |

Budynki nr 3, 4, 5 – wykaz pomieszczeń oraz ich powierzchnia

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| kondygnacja | powierzchnia netto (m2) | nazwa pomieszczenia |
|  | 34,10 | hall wejściowy |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 17,90 | korytarz |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 16,40 | umywalnia |
| parter | 9,80 | wc |
|  | 3,60 | pom. izolujące |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 14,50 | pokój gościnny |
|  | 17,90 | korytarz |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | 12,80 | pokój gościnny |
|  | **318,10** | **razem parter/budynek** |

Budynek nr 1 – wykaz pomieszczeń oraz ich powierzchnia

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| kondygnacja | powierzchnia netto (m2) | nazwa pomieszczenia |
|  | 51,63 | magazyn gospodarczy |
|  | 39,96 | magazyn sportowy |
|  | 37,76 | korytarz |
|  | 81,89 | magazyn sportowy |
| piwnica | 51,63 | magazyn pościelowy |
|  | 13,34 | kl. schodowa - 1 |
|  | 40,88 | magazyn meblowy |
|  | 11,48 | kl. schodowa - 2 |
|  | **328,57** | **razem piwnica** |
|  | **5,26** | łazienka |
|  | **12,34** | pokój 1 os. |
|  | **3,03** | przedpokój |
|  | **19,33** | pokój 2 os. |
|  | **10,70** | pokój gościnny |
|  | **15,50** | pokój gościnny |
|  | **3,81** | łazienka |
|  | **15,38** | pokój gościnny |
|  | **3,90** | łazienka |
|  | **19,53** | pokój gościnny |
|  | **19,46** | pokój kierownika |
| parter | **7,05** | łazienka |
|  | **1,85** | pom. gospodarcze |
|  | **48,62** | korytarz |
|  | **69,57** | pokój zabaw |
|  | **2,44** | wc |
|  | **2,44** | wc |
|  | **4,09** | wc |
|  | **4,31** | łazienka |
|  | **10,15** | izolatka |
|  | **7,47** | korytarz |
|  | **9,52** | izolatka |
|  | **12,21** | kl. schodowa |
|  | **307,96** | **razem parter** |
|  | 7,79 | łazienka |
|  | 28,65 | pokój 3 os. |
|  | 15,20 | pokój 2 os. |
|  | 3,72 | łazienka |
|  | 4,69 | przedpokój |
|  | 13,03 | pokój 1 os. |
|  | 3,64 | łazienka |
|  | 14,96 | pokój 2 os. |
|  | 3,88 | przedpokój |
|  | 12,07 | pokój 2 os. |
|  | 5,67 | przedpokój |
|  | 14,61 | pokój 1 os. |
|  | 3,80 | łazienka |
|  | 13,34 | pokój 1 os. |
|  | 4,58 | łazienka |
| piętro | 11,76 | pokój 1 os. |
|  | 4,16 | łazienka |
|  | 4,16 | łazienka |
|  | 11,78 | pokój 1 os. |
|  | 11,99 | pokój 2 os. |
|  | 3,59 | łazienka |
|  | 3,10 | p. pokój |
|  | 14,19 | pokój 2 os. |
|  | 12,29 | pokój 2 os. |
|  | 3,80 | łazienka |
|  | 5,79 | przedpokój |
|  | 11,46 | pokój 1 os. |
|  | 4,92 | przedpokój |
|  | 13,07 | pokój 1 os. |
|  | 4,47 | łazienka |
|  | 2,42 | pom. gospodarcze |
|  | 47,66 | korytarz |
|  | **320,24** | **razem piętro** |
|  | **956,77** | **razem budynek** |

Budynek nr 2 – wykaz pomieszczeń oraz ich powierzchnia

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| kondygnacja | powierzchnia netto (m2) | nazwa pomieszczenia |
|  | 3,18 | magazyn sprzętu kuchennego |
|  | 8,60 | korytarz |
|  | 1,70 | magazyn spożywczy |
|  | 3,34 | magazyn spożywczy |
| piwnica | 6,40 | magazyn sprzętu kuchennego |
|  | 15,21 | magazyn warzyw |
|  | 11,71 | hydrofornia |
|  | 10,57 | magazyn sprzętu kuchennego |
|  | **60,71** | **razem  piwnica** |
|  | 2,47 | magazyn spożywczy |
|  | 12,21 | wiatrołap |
|  | 9,92 | magazyn spożywczy |
|  | 2,72 | magazyn odpadków |
|  | 8,80 | magazyn uż. chłodniczych |
|  | 17,77 | korytarz |
|  | 3,10 | wiatrołap |
|  | 3,50 | schody |
|  | 2,16 | pom. gospodarcze |
|  | 2,99 | wc |
|  | 11,20 | pokój hotelowy |
|  | 1,90 | wc |
|  | 11,26 | pomieszczenie socjalne |
|  | 11,16 | pokój biurowy |
|  | 13,10 | korytarz |
| parter | 11,32 | pokój hotelowy |
|  | 11,41 | pomieszczenie socjalne |
|  | 2,10 | natrysk |
|  | 6,55 | umywalnia |
|  | 1,90 | wc |
|  | 9,92 | pomieszczenie socjalne |
|  | 12,35 | obieralnia |
|  | 45,41 | kuchnia |
|  | 3,89 | magazyn spożywczy |
|  | 10,56 | wydawanie posiłków |
|  | 12,87 | zmywalnia |
|  | 164,48 | stołówka |
|  | **407,02** | **razem parter** |
|  | 26,02 | pokój hotelowy |
|  | 21,38 | pokój hotelowy |
|  | 21,38 | pokój hotelowy |
|  | 21,90 | korytarz |
|  | 21,30 | pokój hotelowy |
|  | 11,18 | pokój hotelowy |
|  | 11,08 | pokój hotelowy |
|  | 11,25 | wc, łazienka |
|  | 11,33 | wc, łazienka |
|  | 11,20 | pokój hotelowy |
| piętro | 10,98 | pokój hotelowy |
|  | 39,70 | korytarz |
|  | 11,30 | pokój hotelowy |
|  | 11,25 | pokój hotelowy |
|  | 11,00 | pokój hotelowy |
|  | 10,26 | pokój hotelowy |
|  | 9,55 | pokój hotelowy |
|  | 33,20 | pokój hotelowy |
|  | 11,71 | wentylatornia |
|  | 75,12 | sala komputerowa |
|  | **392,09** | **razem piętro** |
|  | **859,82** | **razem budynek** |

Budynek nr 6 – wykaz pomieszczeń oraz ich powierzchnia

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| kondygnacja | powierzchnia netto (m2) | nazwa pomieszczenia |
|  | 27,90 | magazyn gospodarczy |
|  | 40,00 | magazyn gospodarczy |
|  | 13,00 | pom. ochrony |
| parter | 26,10 | Warsztat z kotłownią |
|  | 19,70 | kuchnia letnia |
|  | 6,00 | klatka schodowa |
|  | **132,70** | **razem parter** |
| poddasze | 39,00 | pokój gościnny |
|  | **39,00** | **razem poddasze** |
|  | **171,70** | **razem budynek** |

Łączna powierzchnia netto wszystkich budynków = **2 942,59 m2**