



# Dwór Kossaków

szansa czy zapomnienie?



## Spis treści

---

Opis miejsca .....	3
Oferta KOSS sp. z o.o. ....	4
Oferta dodatkowa.....	13
Podsumowanie .....	18
<b>Szanse:</b> .....	18
<b>Zapomnienie:</b> .....	19

## Opis miejsca

---

Górki Wielkie są miejscem, z którym ród Kossaków związał się od 1922 roku. Wtedy to Tadeusz Kossak wraz żoną Anną wydzierżawili dwór od państwa polskiego.

Tam też postanowiła zamieszkać Zofia Kossak przeprowadzając się do rodziców w 1923 roku. Od tego momentu miejsce to na trwałe zwiąże się z jednym najbardziej zasłużonym dla kultury polskiej rodem Kossaków.

W Górkach Wielkich mieszkała pisarka Zofia Kossak do końca swoich dni. Dzięki niej w Dworze toczyło się bujne życie kulturalno-intelektualne przedwojennej inteligencji. Dwór w Górkach stał się magnesem przyciągającym niepospolitych ludzi z odległych stron. U Kossaków gościli pisarze: m.in. Jan Parandowski, Maria Dąbrowska, Jan Sztudynger, Melchior Wańkiewicz; malarze i rodzina. Z Krakowa przyjeżdżał sławny brat bliźniak, Wojciech Kossak oraz jego sławne dzieci: Maria (Pawlikowska- Jasnorzewska), Magdalena (Samozwaniec) i Jerzy Kossak. Bywała tu kuzynka Zofii, Jadwiga Unrug z mężem Stanisławem Ignacym Witkiewiczem (Witkacym).

Majątek Kossaków w Górkach Wielkich stanowi największy w Polsce ślad i świadectwo po rodzinie Kossaków. Obecnie podzielony on jest pomiędzy Fundację im. Z. Kossak w Górkach Wielkich oraz KOSS sp. z o.o. w Górkach Wielkich.

## Oferta KOSS sp. z o.o.

---

Przedmiotem oferty Spółki KOSS jest sprzedaż obiektu noclegowego w Górkach Wielkich, gm. Brenna przy ul. Stary Dwór 14.

Obiekt noclegowy został skategoryzowany jako schronisko młodzieżowe I kl. (istnieje możliwość zmiany kategoryzacji).

**Obiekt tworzą następujące składniki majątkowe:**

**- 4 działki o łącznej powierzchni 0,3388 ha**



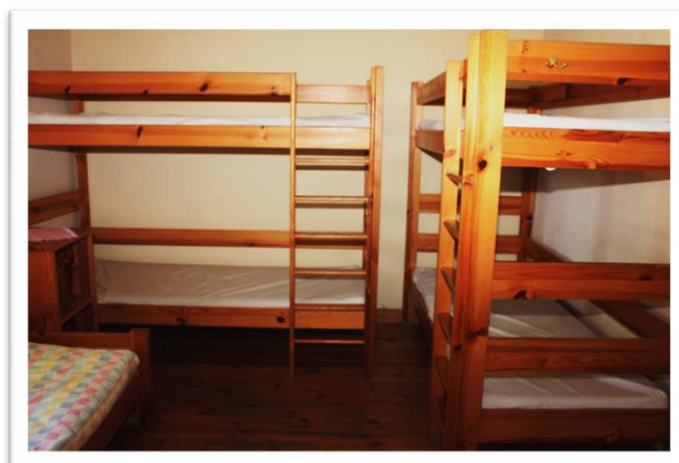
1. MAPA POGLĄDOWA TERENU NALEŻĄCEGO DO FUNDACJI IM. Z. KOSSAK

**- budynek schroniska KOSS o pow. użytkowej 585,3 m<sup>2</sup>**



## **2. BUDYNEK SCHRONISKA KOSS**

Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym i estetycznym, stanowiącym zaplecze noclegowe dla ponad 70 osób. Wyposażony w drewniane łóżka, stoliki, krzesła, potrzebne instalacje elektryczne i wod-kan., drewniane podłogi i drewniane elementy wykończeniowe.



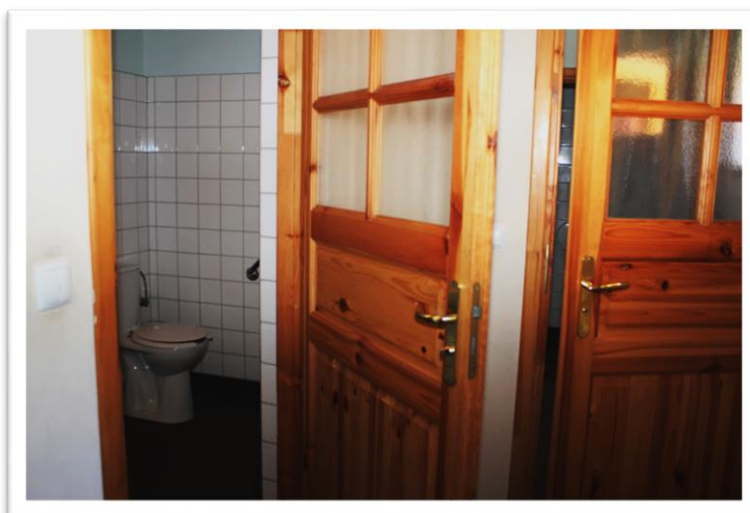
## **3. POKÓJ SYPIALNY**



4. pokój sypialny



5. pokój sypialny



6. łazienka w pokoju sypialnym





7. pokój sypialny

- budynek świetlicy z zapleczem kuchennym (dawna lodownia) o pow. użytkowej 225,10 m<sup>2</sup>



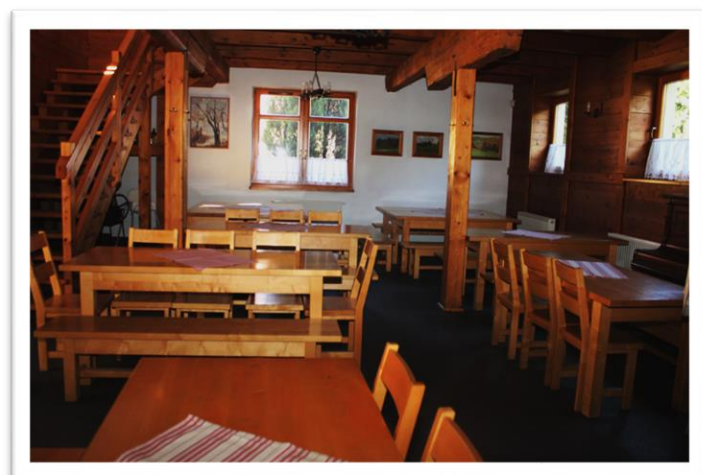
8. WEJŚCIE DO ŚWIETLICY



Obiekt posiada bardzo dobrze wyposażoną **kuchnię, jadalnię** oraz przestrzeń konferencyjno- eventową.



9. KUCHNIA W ŚWIETLICY



10. JADALNIA W ŚWIETLICY



11. SALA KONFERENCYJNO-EVENTOWA W ŚWIETLICY

Zabudowę obiektu uzupełniają elementy małej architektury tworząc atrakcyjną przestrzeń rekreacyjną.

**Drewniana altana o powierzchni użytkowej 20m<sup>2</sup>**



12. ALTANA

### Zadaszenie ogniska o powierzchni użytkowej 17,2 m<sup>2</sup>



13. ZADASZENIE OGNISKA

Oba te elementy w sposób istotny i atrakcyjny zwiększają możliwości wykorzystania zarówno świetlicy – jako przestrzeni konferencyjno-gastronomiczno-impresowej, jak i zaplecza noclegowego.

Zabudowę obiektu kończy **budynek gospodarczy o pow. użytkowej 13m<sup>2</sup> z wiatą parkingową.**



14. BUDYNEK GOSPODARCZY





15 garaż

Całość zabudowań dopełnia zaplecze parkingowe utwardzone kostką oraz przestrzeń zielona z trawnikami i nasadzeniami roślin ozdobnych.

**Wszystkie obiekty posiadają ważne odbiory techniczne i aktualne zgody p-poż.**



16. NASADZENIA NA TERENIE KOSSA

Całość stanowi obiekt bardzo atrakcyjny, z możliwością szerokiego wykorzystania zaplecza noclegowo, gastronomicznego i rekreacyjnego wyceniony przez rzeczoznawcę na **1.920.000 zł.**

Bardzo dobry stan zabudowy i dobre wyposażenie powodują zwiększone ryzyko jej zakupu przez przypadkowego inwestora i stratę zaplecza dla działalności kulturalnej związanej z tym historycznym miejscem.

## Oferta dodatkowa

---

Przy zakupie obiektu noclegowego Fundacja im. Z. Kossak oraz spadkobiercy pisarki deklarują przekazanie na rzecz Powiatu Cieszyńskiego pozostały majątek niegdyś należący do Kossaków.

Tworzą go: - **6 działek o pow. 2,2378 ha**



17. MUZEUM Z. KOSSAK Z LOTU PTAKA



**- Domek Ogrodnika**, gdzie obecnie mieści się Oddział Muzeum Śląska Cieszyńskiego – Muzeum im. Z. Kossak – o powierzchni użytkowej 234.9m<sup>2</sup>.



18. DOMEK OGRODNIKA



W budynku należącym do Fundacji prezentowane są eksponaty Muzeum Śląska Cieszyńskiego związane z pisarką Zofią Kossak: - **obiekt dawnego dworu**, gdzie obecnie mieści się **Centrum Kultury i Sztuki „Dwór Kossaków”** o powierzchni użytkowej 234,9m<sup>2</sup>.



19. DWÓR KOSSAKÓW W CZORAJ I DZIŚ!

W obiekcie mieści się recepcja, stała ekspozycja poświęcona Zofii Kossak oraz sala konferencyjna. Centrum Kultury i Sztuki „Dwór Kossaków” jest organizatorem wielu wydarzeń kulturalnych, takich jak koncerty, wystawy, odczyty oraz warsztaty artystyczne i plenery.



**20** Recepcja

- Budynek dawnego spichlerza o pow. 1.642m<sup>2</sup>



#### 21. Spichlerz dziś i Jutro?

Obecnie obiekt jest w złym stanie technicznym. Posiada jednak przygotowaną koncepcję architektoniczną jego adaptacji na cele działalności kulturalnej i gastronomicznej.

**Wartość przekazywanego majątku wynosi 1.700.000 zł**



## Podsumowanie

---

Podsumowując powyższe oferty pod względem ekonomicznym otrzymuje się szansę zakupu obiektu hotelarskiego w Górkach Wielkich o wartości **1.920.000 zł** oraz przyjmuje się majątek w postaci pozostałych nieruchomości o wartości **1.700.000 zł**, co daje łącznie **wartość 3.620.000 zł**.

### **Szanse:**

W wyniku transakcji otrzymuje się majątek, dawniej należący do rodziny Kossaków, z działającym, dobrze utrzymanym zapleczem hotelowo-gastronomiczno-rekreacyjnym, a także sprawnie działającą instytucję kultury oraz możliwość dalszego prowadzenia Muzeum im. Z. Kossak. Park stanowi możliwość prowadzenia działalności rekreacyjno-kulturalnej na wolnym powietrzu.

Miejsce w Górkach Wielkich jest ściśle związane z pisarką Zofią Kossak oraz wieloma zasłużonymi i uznanymi postaciami ze świata literatury, malarstwa, nauki i historii Polski, daje to asumpt do kontynuacji i rozwijania działalności kulturalno-edukacyjnej w oparciu o twórczość Zofii Kossak i pozostałych członków rodziny. **Lokalizacja na terenie powiatu cieszyńskiego poza głównymi ośrodkami pozwala na zaktywowanie miejscowego środowiska i ożywienie regionu. Daje także szansę na stworzenie atrakcyjnej oferty edukacyjnej dla młodzieży z wykorzystaniem zaplecza noclegowego.**

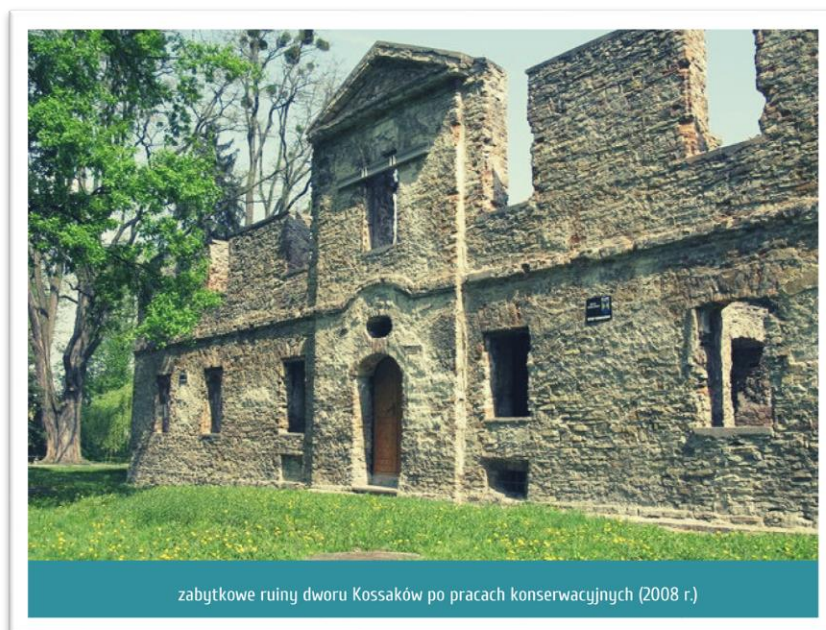


Ze względu na to, że jest to jedyne tego typu miejsce w Polsce **istnieje szansa uzyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych** i zwiększenie oddziaływania na cały kraj.

### **Zapomnienie:**

Mówienie o przyszłości daje możliwość tworzenia różnych scenariuszy wydarzeń. Można sobie jednak wyobrazić, że omawiany majątek, zostanie zakupiony przez przypadkowego inwestora wyłącznie z ekonomicznych powodów. Wówczas **działalność kulturalna zostanie mocno ograniczona lub zlikwidowana i cały dotychczasowy dorobek Fundacji i Muzeum zaprzepaszczony.**

W bardziej optymistycznej wersji **cała świetność Kossaków zostanie zredukowana do Budynku Ogrodnika i działającego tam muzeum, które w otoczeniu rozrastających się okolicznych zakładów przemysłowych, będzie jawić się groteskowo w stosunku do historii tego miejsca.**



### 23. Ruiny Dworu

Może zbyt górnolotnie jest mówić o odpowiedzialności wobec przyszłych pokoleń, ale i ten aspekt należy mieć na uwadze.

## WYKAZ ILUSTRACJI

1. MAPA POGLĄDOWA TERENU NALEŻĄCEGO DO FUNDACJI IM. Z. KOSSAK.....	4
2. BUDYNEK SCHRONISKA KOSS.....	5
3. POKÓJ SYPIALNY .....	5
4. pokój sypialny .....	6
5. pokój sypialny .....	6
6. łazienka w pokoju sypialnym.....	6
7. pokój sypialny .....	7
8. WEJŚCIE DO ŚWIETLICY .....	7
9. KUCHNIA W ŚWIETLICY .....	8
10. JADALNIA W ŚWIETLICY .....	8
11. SALA KONFERENCYJNO-EVENTOWA W ŚWIETLICY.....	9
12. ALTANA .....	9
13. ZADASZENIE OGNISKA .....	10
14. BUDYNEK GOSPODARCZY .....	10
15 garaż.....	11
16. NASADZENIA NA TERENIE KOSSA .....	11
17. MUZEUM Z. KOSSAK Z LOTU PTAKA .....	13
18. DOMEK OGRODNIKA.....	14
19. DWÓR KOSSAKÓW W CZERWCU I DZIŚ! .....	15
20 Recepcja .....	16
21. Spichlerz dziś i Jutro? .....	17
22. Koss .....	18
23. Ruiny Dworu.....	19