

Nasz znak: RI-GN.6840.14.2018

**W Y K A Z**

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2018 r., poz. 121 ze zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzez najemcy - lokal mieszkalny o pow. użytkowej 45,42 m<sup>2</sup> nr 5 z przynależną piwnicą o pow. 2,94 m<sup>2</sup> w budynku nr 6 przy ul. Kajki we wsi Dźwierzuty oraz pomieszczeniem w budynku gospodarczym o pow. 16,10 m<sup>2</sup> wraz 103/1000 udziału w działce nr 597/2 o pow. 0,0930 ha, obręb Dźwierzuty, Kw nr OL1S/00038989/7.

Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi: **39.232,00 zł.**

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, sklasyfikowany jako B. W obowiązującym obecnie „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty” zatwierdzonym uchwałą nr XIV/122/2000 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 7 lipca 2000 roku, przedmiotowa działka leży na terenie o funkcji usługowo – handlowej oraz bazy noclegowej. Nieruchomość położona jest w „strefie pośredniej” miejscowości Dźwierzuty na osiedlu zabudowy usługowej. Otoczenie stanowią działki zabudowane budownictwem usługowym. Działka graniczy od strony zachodniej z dojazdową utwardzona ulicą publiczną, od strony północnej oraz wschodniej z gruntami niezabudowanymi, od pozostałych stron z zabudową usługową. Położenie to należy uznać za korzystne jak na warunki Dźwierzut ze względu na oddalenie od lokali użytkowych, handlowych, przystanku PKS. Kształt działki jest regularny, teren z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Nieruchomość z podstawową infrastrukturą komunalną. Działka gruntu jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynkami gospodarczymi, teren niezagospodarowany. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono występowania dodatkowych urządzeń podnoszących wartość nieruchomości.

Budynek mieszkalny nr 6 położony w Dźwierzutach przy ul. Kajki. Rok budowy około 1920. Jest to budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej. Obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej pełnej. Stropy w budynku nad piwnicą ceramiczne łukowe, pozostałe o konstrukcji drewnianej. Ściany budynku murowane z cegły. Dach budynku wysoki dwuspadowy o konstrukcji drewnianej odeskowanej kryty dachówka ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana nietypowa. Podłogi lokali mieszkalnych drewniane. Ściany wewnętrzne oraz stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym malowane, elewacja tynk malowany. Obróbki blacharskie. Budynek z podstawową infrastrukturą komunalną jest w zadawalającym stanie technicznym, wymaga remontu.

Lokal mieszkalny numer 5 składa się z jednego pokoju, kuchni oraz łazienki, która wykonana została przez najemcę na swój koszt. Jest on w pogorszonym stanie technicznym, wymaga poniesienia nakładów na jego remont. Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany, podłogi wyeksploatowane. Instalacja kanalizacyjna prowizoryczna, instalacja elektryczna do wymiany. Tynki wewnętrzne do wymiany. Ogrzewanie pomieszczeń tradycyjne ceramiczne piece kaflowe do przestawienia.

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr 5:

- pokój	27,29 m <sup>2</sup> ,
- kuchnia	15,19 m <sup>2</sup> ,
- łazienka	2,94 m <sup>2</sup> ,

W wyniku oględzin budynku i lokalu mieszkalnego stwierdzono: niska jakość stolarki okiennej i drzwiowej, podłogi drewniane zużycie powierzchniowe do wymiany, spękanie ścian oraz stropów, niska jakość w wykonaniu budynku, instalacja elektryczna do wymiany, zawilgocenie i zagrzybienie ścian piwnicy, elementy drewniane budynku porażone przez szkodniki, przecieki dachu, obróbki blacharskie ogniska korozji, budynek nie spełnia norm cieplnych. Budynek wymaga remontu.

Do lokalu mieszkalnego przynależna piwnica nr 5 o powierzchni użytkowej 3,52 m<sup>2</sup>. Budynek gospodarczy murowany został wybudowany około 1930 roku. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Posiada on 5 boksów. Jest niepodpiwniczony. Fundamenty budynku z kamienia polnego zakończone rolką z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany nadziemne z cegły ceramicznej pełnej grubości 1 cm na zaprawie wapiennej. Dach budynku niski o konstrukcji drewnianej odeskowany kryty papą. Strop budynku o konstrukcji drewnianej „nagi”. Elewacja cegła. Posadzki gruntowe. Stolarka drzwiowa drewniana „inwentarska” najprawdopodobniej z okresu budowy. Budynek bez instalacji. Jest on w pogorszonym stanie technicznym, część dachu zerwana, wymaga remontu. Powierzchnia użytkowa bosku użytkowana przez najemcę lokalu nr 5 wynosi 16,10 m<sup>2</sup>.

Części wspólne, w których remontach partycypować będzie musiał nabywca lokalu mieszkalnego nr 5 to: fundamenty budynku, ściany konstrukcyjne oraz kominy, stropy budynku, dach budynku – konstrukcja oraz pokrycie, elewacja budynku, klatka schodowa, strych, komunikacji piwnicy, części główne instalacji wodnej, kanalizacyjnej oraz elektrycznej.

**Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu. Nie podlega podatkowi Vat.**

**Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje osobie, która spełnia jeden z**

## LOKALE UŻYTKOWE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

### **następujących warunków:**

1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych [przepisów](#), jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku 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 wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
3. jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni tj. od dnia **16.04.2018 r.** do dnia **07.05.2018 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, we wsi Dźwierzuty oraz w Biuletynie Informacji Publicznej ([www.bip.gminadzwierzuty.pl](http://www.bip.gminadzwierzuty.pl)) .

Wójt Gminy  
(-) Marianna Bogusława Szydlik

**Podmiot publikujący** Urząd Gminy w Dźwierzutach

**Wytworzył** Małgorzata Chełstowska - Inspektor ds. Gospodarki Nieruchomościami 2018-04-10

**Publikujący** Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2018-04-16 08:54