

## 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 2021r., poz. 1899 z późn. zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy. Wykaz obejmuje:

- lokal mieszkalny nr 3A o pow. użytkowej 42,0 m<sup>2</sup> w budynku nr 67A Orzyny wraz z 74/1000 udziałem w działce grunt nr 72//23 o pow. 0,3633 ha, obręb Orzyny, gm. Dźwierzuty, Kw OL1S/00010131/6,

Nieruchomość położona jest we wschodniej części gminy Dźwierzuty. Działka gruntu o nr ewidencyjnym 72/23 położona jest w miejscowości Orzyny, gm. Dźwierzuty, powiat szczycieński, woj. Warmińsko – mazurskie. Otoczenie stanowią działki przeznaczone pod zabudowę mieszkalno – usługową. Orzyny to „przeciętna” wieś o walorach letniskowo – rolniczych. Miejscowość położona wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 600. Oficjalnie miejscowość nazywa się Orzyny, jednakże wśród mieszkańców funkcjonuje nazwa „Orżyny”. Nawet w nowo wydanych mapach i publikacjach można spotkać nazwę „Orżyny”, a formy Orzyny praktycznie nie spotyka się. Obok miejscowości znajduje się jezioro Arwiny i Łęsk. W miejscowości znajdują się m.in. sklep spożywczy, szkoła Podstawowa, Ośrodek Zdrowia.

Dawny duży majątek szlachecki, stanowiący część rozległych dóbr rycerskich Rańska. Do połowy XV w. wieś należała do rodziny Kuchmeister von Sternberg. Na początku XVIII w. majątek został podzielony na kilka mniejszych, w tym wydzielono samodzielne dobra w Orzynach. W wieku XIX dobra ziemskie w Orzynach powiększone zostały o trzy folwarki. Na początku XX wieku wśród właścicieli wymieniany jest m.in. baron von Paleske i hrabia von Mirbach z Skorkwit. W 1912 roku majątek liczący ponad 1000 ha nabył Fritz Wilke ze Słupska. W 1917 dobra ziemskie przeszły w posiadanie Rudolfa Wilke. W tym czasie wybudowany został pałac, położony nad brzegiem jeziora. W roku 1930 majątek został rozparcelowany, a w południowej części folwarku wybudowano kochówki.

Zabytki

- Pałac, wzniesiony na początku XX w., z tarasem i ryzalitowym halle na osi,
- Fragmenty dawnego parku dworskiego,
- Wiejskie domy pochodzące z początków XX wieku,
- Czworaki (obecnie sklep),
- Szkoła, murowana z czerwonej cegły, składająca się z parterowego budynku z końca XIX wieku i połączonego z nim piętrowego budynku z lat 30 XX wieku.

Podstawowe usługi na terenie wsi, pozostały dostęp do placówek handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej utrudniony, handel i usługi znajdują się w Dźwierzutach odległych ok. 8 km. Działka

Działka nr 72/23 o pow. 0,3633 sklasyfikowana jako B. Działka graniczy od wszystkich stron z gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalno – usługową. Kształt działki jest nieregularny, teren płaski. Nieruchomość z podstawową infrastrukturą komunalną, instalacja elektryczna wodociąg, kanalizacji publiczna. Działka gruntu zagospodarowana, zabudowana budynkiem mieszkalno – usługowym oraz gospodarczym. Teren ogrodzony siatką na słupkach stalowych, w pogorszonej formie technicznej.

Budynek mieszkalny nr 67A w miejscowości Orzyny składa się z odrębnych lokali mieszkalnych oraz byłego Ośrodka Zdrowia, obecnie adaptowany na lokale mieszkalne zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową oraz lokalu telekomunikacji. Rok budowy około 1900. Nieruchomość wpisana do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Jest opracowana dokumentacja techniczna ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji użytkowej na mieszkalną z przeznaczeniem na adaptację trzech lokali mieszkalnych. Jest to budynek

dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej. Obiekt wzniesiono w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej pełnej. Stropy w budynku nad piwnicą gęsto żebrowe ceramiczne, pozostałe o konstrukcji drewnianej. Ściany budynku murowane z cegły. Dach budynku wysoki cztero – spadowy o konstrukcji drewnianej odeskowanej kryty blachą falistą, na której są widoczne znaczne ogniska korozji. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana nietypowa, ościeżnicowa. Podłogi lokali mieszkalnych panele, terakota. Ściany wewnętrzne i stropy budynku są pokryte tynkiem wapiennym, malowane, elewacja tynk barwiony. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Budynek z podstawową infrastrukturą komunalną. Parter budynku zawilgocony do wysokości ścian około 1,0 mb. Wysokość pomieszczeń budynku mieszkalnego wynosi: parter 3,62 mb, I piętro 2,98 mb..

1. Lokal mieszkalny nr **3A** został wydzielony z dużego mieszkania, który położony jest na I piętrze budynku. Posiada on 3 pomieszczenia użytkowe. Ściany i stropy lokalu mieszkalnego tynk wapienny malowany. Podłogi terakota oraz panele. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, c. oraz wodno – kanalizacyjną. Wysokość pomieszczeń lokalu mieszkalnego wynosi: 2,98 mb. (planowane). Lokal mieszkalny będzie wyposażony w instalację elektryczną co oraz wodno – kanalizacyjną. Wysokość pomieszczeń lokalu numer 5 wynosi: 3,62 mb. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr 3A wynosi 42,00 m<sup>2</sup>:

- pokój	<b>28,4 m<sup>2</sup>,</b>
- kuchnia	<b>9,4 m<sup>2</sup>,</b>
- łazienka	<b>4,2 m<sup>2</sup>.</b>

Wartość przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi: **74 500 zł.**

Części wspólne, w których remontach partycypować będzie musiał nabywca lokalu mieszkalnego, to:

- fundamenty budynku,
- ściany konstrukcyjne oraz kominy,
- strop budynku,
- dach budynku – konstrukcja oraz pokrycie,
- elewacja budynku,
- strych,
- klatka schodowa. Części główne instalacji ; wodnej i kanalizacyjnej, c.o.

Nieruchomość nie podlega podatkowi Vat na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.). **Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu.**

**Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:**

- 1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,**
  - 2. jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą,**
  - 3. jest najemcą lokalu mieszkalnego a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.**
- W związku z powyższym Urząd Gminy w Dźwierzutach oczekuje w terminie 6 tygodni od dnia podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości pisemnego oświadczenia osób, o których mowa w art. 34 ust.1 w/w ustawy o skorzystaniu z pierwszeństwa nabycia nieruchomości po cenie podanej w wykazie.**

**W przypadku braku oświadczeń sprzedaż nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji).**

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni tj. od dnia 14.07.2022 r. do dnia 04.08.2022 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, na stronie internetowej UG , bip oraz we wsi Orzyny.

Wójt  
(-) Marianna Bogusława Szydlik