

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 4 o pow. użytkowej 20,5 m² w budynku nr 6 Jeleniowo wraz z 90/1000 udziałem w działce grunt nr 153/3 o pow. 0,3161 ha, obręb Jeleniowo, gm. Dźwierzuty, Kw OL1S/00047990/3.

Jeleniowo – wieś sołecka położona w woj. warmińsko –mazurskim, w powiecie szczycieńskim, w gminie Dźwierzuty. Miejscowość położona na Pojezierzu Mazurskim, w południowej części województwa warmińsko – mazurskiego, około 17 km na wschód od centrum Dźwierzut. W pobliżu znajdują się jeziora: Babięty Wielkie, Krawno, Miętkie, Słupek oraz Łączek. Wieś założona przez Jakuba Jemeńczyka, który na mocy zapisu z 10 lutego 1555 roku otrzymał od księcia Albrechta Hohenzollerna 26 włók ziemi na prawie chełmińskim celem lokalizacji wsi czynszowej. Jeleńczyk otrzymał 6 włók sołeckich. Rejestr z 1579 roku podaje, że wieś zajmowała 60 włók. Pod koniec XVIII wieku były tam 33 gospodarstwa.

Po epidemii dżumy, w latach 1709 – 1711, opustoszała wieś obsadzono tzw. asekurantami, czyli wolnymi chłopami dziedzicznymi, którym powierzono niezagospodarowany nadmiar lub inne pustki we wsi, w zamian za określoną wolność od podatków, a potem wysoki czynsz.

W raporcie starosty szczycieńskiego von Gaudeckera z 1730 r. odnotowano Jeleniowo jako miejscowość posiadającą szkołę. W 1938 roku zmieniono urzędową nazwę wsi na Gellen. Po II wojnie światowej wieś znalazła się w granicach Polski. Komisja Ustalenia Nazw Miejscowości zmieniła nazwę wsi na Jeleniewo. W 2002 roku na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zamieniono nazwę wsi z Jeleniewa na Jeleniowo.

Nieruchomość położona jest we wschodniej części gminy Dźwierzuty. Działka gruntu o nr ewidencyjnym 153/3 położona jest w miejscowości Jeleniowo, gm. Dźwierzuty, powiat szczycieński, woj. Warmińsko – mazurskie. Otoczenie stanowią grunty zabudowy zagrodowej oraz rolne. Działka gruntu położona jest od wschodniej strony wsi Jeleniowo w jej granicach. Jeleniowo to „przeciętna” wieś z podstawowymi usługami o walorach rekreacyjno – rolniczych położona około 18 km od Dźwierzut – ośrodek gminny. W stosunku do gminy wieś położona jest atrakcyjnie wokół dużych kompleksów leśnych oraz z dala od ośrodków miejskich i przemysłu. Działka graniczy od strony południowej z dojazdową drogą, od pozostałych stron z gruntami zabudowy wsi. Kształt kompleksu jest nieregularny, teren płaski. Nieruchomość z częściową infrastrukturą (woda, instalacja elektryczna, sieć kanalizacyjna). Powierzchnia działki wynosi 0,3161 ha i ma następujące rodzaje i klasy użytków : Ps V- 0,09 ha, B-0,08 ha, R V- 0,1461 ha.

Budynek mieszkalno – usługowy numer 6 w miejscowości Jeleniowo składa się z czterech lokali mieszkalnych oraz świetlicy wiejskiej. Rok budowy około 1920. Jest to budynek jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej. Obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku z kamienia oraz cegły ceramicznej. Stropy piwnic ceramiczne łukowe, pozostałe w budynku o konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem ocieplone gliną z dodatkami mineralnymi. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej. Dach budynku wysoki dwuspadowy o konstrukcji drewnianej odeskowanej kryty dachówką ceramiczną. Stolarka

okienna i drzwiowa drewniana nietypowa niskiej jakości. Podłogi lokali mieszkalnych drewniane, piwnice beton. Ściany wewnętrzne i stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym malowane, elewacja cegła licówka. Schody wewnętrzne o konstrukcji drewnianej. Obróbki blacharskie brak. Budynek podłączony do wszystkich instalacji komunalnych na działce.

Lokal nr 4 położony na poddaszu budynku. Posiada on jedno pomieszczenie użytkowe. Ściany i stropy lokalu mieszkalnego otynkowane tynkiem wapiennym, malowane. Podłogi drewniane. Lokal wyposażony w energię elektryczną. Pomieszczenie lokalu do kapitalnego remontu łącznie z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej. Instalacja elektryczna do wymiany. W dniu wyceny rozpoczęto remont, zbito tynki. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń lokalu wynosi: - pokój z aneksem 20,5 m², do lokalu przynależne poddasze o powierzchni użytkowej 4,5 m².

W wyniku oględzin budynku i lokalu mieszkalnego stwierdzono: niską jakość stolarki okiennej i drzwiowej, podłogi drewniane zniszczone, spękane tynki ścian oraz stropów, niska jakość w wykonawstwie budynku, zniszczona instalacja elektryczna, elementy drewniane budynku porażone przez szkodniki, przecieki pokrycia dachowego, częściowo zniszczona połać dachu od strony wschodniej, brak instalacji kanalizacyjnej w lokalu mieszkalnym, budynek nie spełnia norm cieplnych.

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 rozwiązany 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 26.09.2022 r. do dnia 17.10.2022 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, na stronie internetowej UG, bip oraz we wsi Jeleniowo.

Zastępca Wójta
(-) mgr inż. Barbara Trusewicz