

## 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 2023r., poz. 344 z późn. zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy.

Wykaz obejmuje:

- lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytkowej 57.42 m<sup>2</sup> z przynależną powierzchnią piwnicy – 11,50 m<sup>2</sup>, w budynku nr 33 Nowe Kiejkuty wraz z 90/1000 udziałem w działce grunt nr 106 o pow. 0,3372 ha, obręb Nowe Kiejkuty, gm. Dźwierzuty, Kw OL1S/00038992/1.

Nieruchomość zabudowana na działce nr 106 w obrębie Nowe Kiejkuty gm. Dźwierzuty, powiat szczycieński, woj. warmińsko – mazurskie jest położona w części południowej gminy, w odległości około 10 km od ośrodka gminnego. Założona na planie owalnicy ze stawem pośrodku. Na wysokiej skarpie znajduje się późnogotycki kościół (później ewangelicki) otoczony drzewami oraz cmentarzem. Z drugiej strony wsi znajduje się murowany kościół katolicki z XIX w.. Do miejscowości Nowe Kiejkuty prowadzi droga urządzona Szczytno – Mrągowo wzdłuż której istnieje zabudowa zagrodowa wsi.

Dla działki nr 106 obręb Nowe Kiejkuty brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty” uchwalonym uchwałą nr XXIX/247/21 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 2021 roku, przedmiotowa działka leży w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Nieruchomość graniczy od strony wschodniej z dojazdową drogą publiczną urządzoną Nowe Kiejkuty – Stare Kiejkuty, od południowej z drogą nieurządzoną, od pozostałych stron z gruntami zabudowy zagrodowej wsi. Kształt kompleksu jest regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski. Nieruchomość z podstawową infrastrukturą komunalną (woda – sieć, energia elektryczna, kanalizacja – zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne), jest zabudowana budynkiem mieszkalnym o ośmiu lokalach mieszkalnych. Działka nie jest zagospodarowana, częściowo ogrodzona płotem z siatki stalowej ocynkowanej na słupkach stalowych.

Budynek mieszkalny nr 33 w miejscowości Nowe Kiejkuty został wybudowany w 1980 roku jako blok mieszkalny. Jest to budynek dwukondygnacyjny podpiwniczony. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej. Obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku betonowe zbrojone. Stropy budynku o konstrukcji monolitycznej gęsto żebrowej typu DZ-3. Ściany budynku murowane z cegły szczelinówki. Dach budynku niski dwuspadowy o konstrukcji monolitycznej kryty onduliną. Stolarka okienna i drzwiowa typowa. Podłogi lokali mieszkalnych PCV. Ściany wewnętrzne i stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym, malowane, elewacja tynk kt. II. Obróbki blacharskie blacha stalowa ocynkowana. Budynek posiada instalację elektryczną, wodną sieć oraz kanalizacyjną do zbiornika bezodpływowego.

Lokal mieszkalny numer 7 położony jest na I piętrze. Posiada on 5 pomieszczeń użytkowych. Ściany i stropy lokalu mieszkalnego tynk wapienny malowany. Podłogi PCV. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację elektryczną, wodną oraz kanalizacyjną. Ogrzewanie centralne: etażowe wykonane przez najemcę. Wysokość pomieszczeń lokalu mieszkalnego wynosi: 2,44 mb .

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń lokalu mieszkalnego numer 7 wynosi:

- pokój	22,09 m <sup>2</sup> ,
- pokój	10,31 m <sup>2</sup> ,
- kuchnia	13,58 m <sup>2</sup> ,
- łazienka	4,11 m <sup>2</sup> ,
- przedpokój	7,22 m <sup>2</sup>

Powierzchnia lokalu mieszkalnego numer 7 wynosi: 57,42 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależna piwnica oznaczona na szkicu numerem 48 i o powierzchni użytkowej 11,50 m<sup>2</sup>.

Budynek i loka mieszkalny ma niską jakość wykonania, nie spełnia norm cieplnych, erozja ścian zwłaszcza ogniomurów, schody wejściowe zewnętrzne do naprawy. Klatka schodowa nieremontowana od chwili jej budowy. Pokrycie dachu do wymiany, ogniska korozji na obróbkach blacharskich. Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany. Podłogi zużycie powierzchniowe, kominy do przebudowy ponad dachem. Budynek należy przeznaczyć do remontu bieżącego.

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 rozporządzeniu.**

**Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 16.10.2023 r. do dnia 06.11.2023 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, na stronie internetowej UG, bip oraz we wsi Nowe Kiejkuty.

Zastępca Wójta  
(-) mgr inż. Barbara Trusewicz