

WYKAZ

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2023r., poz. 344z późn. zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 63 Sąpląty, o pow. użytkowej 71,5 m² i budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 121 m² wraz z działką siedliskową o nr ewidencyjnym 91 i o pow. 0,46 ha, obręb Sąpląty, gm. Dźwierzuty, **Kw nr OL1S/00017192/0** przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

Nieruchomość składającą się z działki nr 91 położona jest na kolonii od strony północnej około 1,5 km od wsi Sąpląty, w gminie Dźwierzuty od strony północnej wsi. Dojazd do nieruchomości dobry, drogą gruntową o zadowalającym stanie technicznym, około 50 mb od drogi publicznej powiatowej Sąpląty – Rummy. Nieruchomość graniczy od strony zachodniej z drogą powiatową, od strony dojazdowej z drogą gruntową, od pozostałych stron z gruntami użytkowymi rolniczo. Działka o kształtach regularnych, teren z niewielkim spadkiem w kierunku południowo – wschodnim. Warunki lokalizacyjne przedmiotowej działki uznano za przeciętne ze względu na położenie. Posesja niezagospodarowana, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz gospodarczym w złym stanie technicznym. Infrastruktura komunalna: przyłącza wodociąg, elektryczne publiczne. Teren nie jest ogrodzony, całość zachwaszczona. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono występowania dodatkowych urządzeń podnoszących wartość nieruchomości.

Sąpląty to wieś mazurska w Polsce, położona w województwie warmińsko – mazurskim, w powiecie szczycieńskim, w gminie Dźwierzuty. Obecnie wieś zmienia charakter rolniczy na turystyczny. Położona nad czystym jeziorem Sąpląty i okolona lasami przyciąga wielu turystów. We wsi istnieje muzeum regionalne pod nazwą „Babska Izba”. Wieś lokowana na początku XV w. na prawie chełmińskim. Murowaną szkołę wybudowano w 1904 roku. Na początku XX w. we wsi mieszkało 900 osób, a nad jeziorem Sąpląty znajdowała się gorzelnia. Szkoła z 1904 roku, architektonicznie nawiązująca do gotyckiej architektury obronnej, między innymi pseudo dansker, w którym znajdował się dzwonek szkolny (elewacja wschodnia).

Budynek mieszkalny nr 63 w miejscowości Sąpląty jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Został on wybudowany około 1930 roku. Jest to budynek jednokondygnacyjny, wybudowany w zabudowie wolno stojącej, bez podpiwniczenia. Obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej pełnej. Strop nad parterem o konstrukcji drewnianej „nagi” ocieplony gliną z domieszką mineralną. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej niskiej jakości na zaprawie glinianej. Dach budynku wysoki dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa nietypowa drewniana. Podłogi budynku mieszkalnego drewniane. Ściany wewnętrzne i stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym malowane, elewacja tynk kat. II. Schody wewnętrzne o konstrukcji drewnianej policzkowe. Obróbki blacharski brak. Instalacja elektryczna oraz wodociąg. Funkcjonalność budynku pogorszona, pomieszczenia przejściowe. Wysokość pomieszczeń budynku mieszkalnego wynosi 2,31 mb. Ogrzewanie tradycyjne ceramicznym piecem kaflowym, rozebrane. Budynek w złym stanie technicznym, bez remontu od dnia oddania do użytku, wykonywano tylko nieliczne prace zabezpieczające. W trybie natychmiastowym należy przeprowadzić remont kapitalny, lub przeznaczyć obiekt do rozbiórki zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ponieważ stanowi zagrożenie. Stopień zużycia technicznego budynku według opinii biegłego i wynosi 75%.

Budynek gospodarczy o konstrukcji murowanej został wybudowany około 1930 roku. Fundamenty budynku z kamienia, ściany nadziemne częściowo z kamienia oraz cegły pełnej. Strop o konstrukcji drewnianej „nagi” bez odeskowania. Dach budynku wysoki dwuspadowy o konstrukcji drewnianej odeskowany, kryty dachówką ceramiczną, oparty na ścianie kolankowej o konstrukcji drewnianej odeskowanej. Tynki wewnętrzne wapienny kt. I. Posadzka

beton żwirowy. Stolarka okienna stalowa oraz drzwiowa drewniana inwentarska najprawdopodobniej z okresu budowy. Część dachu „zawalona”. Brak remontu może w niedługim czasie doprowadzić do zawalenia całości budynku. Powierzchnia użytkowa budynku 121 m². Konieczny jest remont kapitalny budynku, najkorzystniejsza byłaby rozbiórka, którą należałoby wykonać zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

Wartość przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi: **159 600 zł.**

Nieruchomość nie podlega podatkowi Vat na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 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 01.02.2024 r. do dnia 22.02.2023 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, na stronie internetowej UG, bip oraz we wsi Sąplaty



Z up. WÓJTA

mgr inż. Barbara Trusewicz
ZASTĘPCY WÓJTA