

## WYKAZ

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2023 r., poz. 344 ze zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargowej.

Wykaz obejmuje:

- lokal mieszkalny nr 8 o pow. użytkowej 64,50 m<sup>2</sup> wraz z piwnicą o powierzchni 6,35 m<sup>2</sup> w budynku nr 32 przy ul. Szczycieńskiej i 53/1000 udziałem w działce siedliskowej nr 534 o pow. 0,2098 ha w miejscowości Dźwierzuty, obręb Dźwierzut, Kw lokalowa nr OLiS/00054966/8, Kw OLiS/00018979/8 (macierzysta),

- segment w budynku gospodarczym o pow. użytkowej 16,5 m<sup>2</sup> wraz z 102/6000 udziałem w działce siedliskowej nr 529 o pow. 0,5242 ha, Kw nr OLiS/00018978/1.

Nieruchomość położona jest w „strefie peryferyjnej” miejscowości Dźwierzuty na osiedlu zabudowy mieszkaniowej. Otoczenie stanowią działki zabudowane budownictwem mieszkaniowym oraz grunty użytkowane rolniczo. Działki graniczą od strony wschodniej z dojazdową osiedlową drogą publiczną oraz z główną wyjazdową drogą publiczną. Kształt działki 529 jest nieregularny, natomiast działki nr 534 regularny, teren płaski. Nieruchomość z podstawową infrastrukturą komunalną. Działka nr 529 jest zabudowana budynkiem gospodarczym. Działka nr 534 zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, teren zagospodarowany, bez ogrodzenia. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono występowania dodatkowych urządzeń podnoszących wartość nieruchomości.

Budynek mieszkalny nr 32 położony w Dźwierzutach przy ul. Szczycieńskiej. Rok budowy 1975. Jest to budynek trzykondygnacyjny, trzyklatkowy w całości podpiwniczony. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej w systemie OWTR. Obiekt wzniesiono w technologii przemysłowej. Fundamenty budynku monolityczne, zbrojone. Stropy w budynku monolityczne, wielka płyta. Ściany budynku wielka płyta. Dach budynku niski o konstrukcji monolitycznej, kryty papą termozgrzewalną. Ściany wewnętrzne oraz stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym, malowane, elewacja docieplona, tynk mineralny cienkowarstwowy, barwiony. Obróbki blacharskie. Budynek z podstawową infrastrukturą techniczną w dobrym stanie technicznym. Budynek wyposażony w instalację fotowoltaiczną i pompę ciepła. Lokal mieszkalny nr 8 położony na parterze składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc oraz przedpokój. Jest on w pogorszonym stanie technicznym, wymaga poniesienia nakładów na jego remont. Kuchnia bez wyposażenia. Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany, podłogi wyeksploatowane. Instalacja kanalizacyjna prowizoryczna, instalacja elektryczna do wymiany. Tynki wewnętrzne do wymiany. Ogrzewanie pomieszczeń dla całego osiedla pompa ciepła oraz ciepła woda z paneli fotowoltaicznych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: 64,50 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależna piwnica o powierzchni użytkowej 6,35 m<sup>2</sup>.

Budynek gospodarczy murowany, został wybudowany około 1975 roku. Budynek wzniesiony w technologii przemysłowej. Jest niepodpiwniczony. Fundament budynku monolityczny. Ściany nadziemne płyty betonowe. Dach budynku niski o konstrukcji monolitycznej – płyty panelowe, kryty papą. Elewacja tynk II kategorii. Posadzki beton żwirowy. Stolarka drzwiowa „inwentarska” z okresu budowy. Budynek bez instalacji. Jest on w średnim stanie technicznym, przecieki pokrycia, wymiana stolarki. Wymaga remontu. Powierzchnia użytkowa segmentu wynosi 16,5 m<sup>2</sup>.

Wartość przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi: 73 000 zł.

Cena wywoławcza nieruchomości **165.000 zł**.

Nieruchomość nie podlega podatkowi Vat na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361). **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) 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 03.06.2024 r. do dnia 24.06.2024 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, na stronie internetowej UG, bip oraz we wsi Dźwierzuty.



ZASTĘPCA WOJTA

Jolanta Łomiak