

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 zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 85 Targowo, o pow. użytkowej 120,6 m² wraz z działką siedliskową o nr ew. 98/1 i o pow. 0,2299 ha, obręb Targowo gm. Dźwierzuty, **Kw nr OL1S/00038229/2** przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy.

Nieruchomość zabudowana na działce gruntu numer 98/1 położona jest w obrębie Targowo, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, woj. Warmińsko-Mazurskie we wschodniej części gminy. Miejscowość leży w odległości 8 km na wschód od Dźwierzut, 5 km na zachód od drogi wojewódzkiej nr 600. Dojazd do Dźwierzut dogodny. Działka gruntu położona jest przy drodze powiatowej, szutrowej.

Początki wsi sięgają 1386 roku, gdy rycerze, bracia Mikołaj i Janusz z Targowiska pod Lubawą otrzymali na prawie magdeburskim rozległe grunty (124 łany) na południowy zachód od Jeziora Rańskiego. Wieś – od miejsca pochodzenia właściciela nazwana Targowem – istniała już w 1403 roku. Dwa lata później powstał kościół, któremu przeznaczono 4 łany. Zasiedlenie zapewne przebiegało dość powoli, skoro w 1477 roku w odnowionym przywileju część obszaru wsi określono jako puszcę. W 1485 roku właścicielem dóbr targowskich został Kacper Wildenham. W 1539 roku Targowo składało się z 24 gospodarstw. W 1782 roku wieś liczyła 25 gospodarstw. W 1818 roku w miejscowości mieszkało 245 osób. Na początku XX wieku we wsi działała gorzelnia. Majątek w Targowie został rozparcelowany w okresie międzywojennym. W 1939 roku miejscowość była zamieszkała przez 567 osób. Pierwszy – drewniany – kościół powstał w Targowie już na początku XV wieku; został rozebrany w 1823 roku. W 1818 roku Parafia ewangelicka w Targowie obejmowała sześć wsi, dworów i folwarków. Nową świątynię wybudowano pomiędzy 1884 a 1934 rokiem. Obecnie jest to siedziba katolickiej parafii pw. Św. Jana Chrzciciela. Po II wojnie światowej szkołę we wsi uruchomiono już w czerwcu 1945 roku. Miejscowość jest siedzibą sołectwa obejmującego wsie: Targowska Wola, Targowska Wólka oraz Zazdrość.

Podstawowe usługi na terenie wsi, pozostały dostęp do placówek handlowo-usługowych i obiektów użyteczności publicznej utrudniony handel i usługi znajdują się w Dźwierzutach odległych około 5 km.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty” uchwała numer XXIX/247/21 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 2020r. działka nr 98/1, lokalizuje nieruchomość w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Powyższe uwarunkowania oraz aktualny sposób użytkowania nieruchomości został uwzględniony w procedurze wyceny.

Nieruchomość graniczy od strony wschodniej z dojazdową gruntową drogą publiczną Targowo-Targowska Wola, od pozostałych stron z gruntami uprawnionymi rolniczo, sklasyfikowana jako B. Kształt kompleksu jest regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski, przy granicy z drogą niewielki spad w jej kierunku. Nieruchomość z niepełną infrastrukturą komunalną (woda sieć, energia elektryczna) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym. Działka nie jest zagospodarowana, bez ogrodzenia, zachwaszczona i częściowo zakrzaczona. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono występowania dodatkowych urządzeń podnoszących wartość nieruchomości.

Budynek mieszkalny numer 85 na kolonii miejscowości Targowo został wybudowany około 1930 roku. Jest to budynek jednokondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem oraz z częściowym użytkowym poddaszem. Został on wybudowany w zabudowie wolno stojącej. Obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku z kamienia polnego zakończony rolką z cegły ceramicznej pełnej. Stropy w budynku nad piwnicą o konstrukcji monolitycznej, pozostałe o konstrukcji drewnianej. Ściany budynku murowane z cegły. Dach

budynku wysoki dwuspadowy o konstrukcji drewnianej odeskowanej kryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana nietypowa. Podłogi lokali mieszkalnych „białe”. Ściany wewnętrzne i stropy budynku pokryte są tynkiem wapiennym, malowane, elewacja tynk „ciągniony”. Obróbki blacharskiej brak. Budynek posiada instalację elektryczną oraz wodną sieć. Wysokość pomieszczeń budynku mieszkalnego wynosi parter 2,57 m oraz poddasze 2,23 mb.

Lokal o powierzchni 120,6 m² składa się:

- Pokój 17,4 m²
- Pokój 17,4 m²
- Pokój 8,3 m²
- Pokój poddasze 14,3 m²
- Pokój 8,6 m²
- Kuchnia 17,2 m²
- Łazienka 6,5 m²
- Pomieszczenie gospodarcze 17,4 m²
- Pomieszczenie gospodarcze 2,2 m²
- Komunikacja 2,4 m²
- Sień 6,4 m²
- Ganek 2,5 m²

Do lokalu mieszkalnego przynależna piwnica o powierzchni użytkowej wynoszącej 9,3 m² oraz 8,7 m². Budynek w pogorszonym stanie technicznym, do remontu kapitalnego.

Wartość przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi: **115.500,00 zł.**

Nieruchomość nie podlega podatkowi Vat na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 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 Targowo.

Wójt
/-/ Marianna Bogusława Szydlik