

ZARZĄDZENIE NR 234/20
WÓJTA GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 11 marca 2020 r.

w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 13 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65), ***Wójt Gminy Kostomłoty zarządza, co następuje:***

§ 1. Sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Kostomłoty oraz na stronie internetowej: bip.kostomloty.pl, a informację o zamieszczeniu wykazu podaje się w prasie lokalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kostomłoty

Janina Gawlik

wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: 279/1, AM-4, obręb Osiek, udział 1/2, Br-RIIIb

2. KW: WR1S/00004823/0 (działy III i IV wolne od wpisów)

3. Pow. w ha: 0,56 ha

4. Opis nieruchomości: Działka położona jest w południowo - zachodniej części Gminy Kostomłoty, na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarstw rolnych. Działka ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu płaskie. Przedmiotowa działka jest częściowo ogrodzona, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie półzwartej oraz trzema budynkami gospodarczymi. Działka porośnięta jest trawą i pojedynczymi zakrzewieniami. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie półzwartej, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek posadowiony w okresie przedwojennym, o konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Ściany murowane z cegły pełnej. Strop nad parterem o konstrukcji drewnianej. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty blachą. Stolarka okienna częściowo drewniana, częściowo PCV. Drzwiowa płytowa, posadzki betonowe, ściany pokryte tynkiem, częściowo zawilgocone. Stan techniczny: średni, stopień zużycia technicznego: ok. 75%. Z udziałem w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej wiąże się prawo do korzystania z pokoju, kuchni, pralni z toaletą i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni użytkowej 65,95 m². Budynek gospodarczy (poniemiecka stodoła) w zabudowie półzwartej, jednokondygnacyjnej, niepodpiwniczony. Budynek posadowiony w okresie przedwojennym o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Ściany murowane z cegły pełnej, dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną. Brak okładzin ścian i brak posadzek w budynku. Stan techniczny: zły, stopień zużycia technicznego: ok. 85 %. Z udziałem w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej wiąże się prawo do korzystania z 1/2 części budynku o powierzchni użytkowej 189,70 m².

Pomieszczenie w budynku mieszkalnym na udziale stanowiącym własność Gminy Kostomłoty o powierzchni 65,70 m² stanowi przedmiot umowy najmu zawartej na czas nieokreślony. Na obszarze działki znajdują się również dwa budynki gospodarcze. Nieruchomość oddalona jest o ok. 80 m od drogi krajowej nr 5, ok. 5 km od granic administracyjnych Kostomłotów, ok. 5 km od zjazdu na autostradę A4. Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi - działki nr 277, stanowiącej drogę o nawierzchni z kostki brukowej.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 279/1, AM-4, obręb Osiek położona jest na terenie przeznaczonym w przeważającej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz w pozostałej części pod tereny dróg wewnętrznych poszerzenie.

6. Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

7. Cena nieruchomości w zł: Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w prawie własności tej nieruchomości wynosi 153 100,00 zł. Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu.

8. Przeznaczenie do sprzedaży: sprzedaż udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości. W przypadku osób, którym przysługuje pierwszeństwo z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 określa się w wykazie termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości, najemców lokali zaś zawiadamia się odrębnie pismem.

9. Termin do złożenia wniosku o pierwszeństwie nabycia nieruchomości: Osoby fizyczne i prawne, którym na mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości winny złożyć wniosek wraz z oświadczeniem wyrażającym zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą, w terminie do 22 kwietnia 2020 r.

1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: 238/25, AM- 1, obręb Ramułowice, użytek Br-PsIII

2. KW: nieruchomość gruntowa -WR1S/00028418/2 (w dziale III wpis: wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności) w dziale IV wpis: wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności), KW lokalowa WR1S/00043767/4 (działy III i IV wolne od wpisów)

3. Pow. w ha: 0,7290 ha

4. Opis nieruchomości: Do sprzedaży przeznacza się lokal mieszkalny nr 6 o pow. użytkowej 29,00 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oznaczonej nr ewidencyjnym 238/25 obręb Ramułowice w wysokości 260/10000. Lokal mieszkalny znajduje się na poddaszu budynku mieszkalnego nr 34. Lokal składa się z kuchni o pow. 24,00 m² oraz poddasza o pow. 5,00 m². W lokalu okna są skrzynkowe, drewniane, stare, wypaczone, nadają się do wymiany. Drzwi płytowe, stare, wypaczone, nadają się do wymiany. Podłogi w lokalu z desek drewnianych, starych, zniszczonych, ugięte, nadają się do wymiany. Tynki wewnętrzne w lokalu cementowo-wapienne, nierówne, ściany nieodświeżane. Układ przestrzenno-funkcjonalny pomieszczeń w lokalu jest zły. Ściany w loklu przemarzają, brak ocieplenia ścian. Lokal o bardzo niskim standardzie, bez żadnych instalacji, na dzień oględzin jego stan techniczno - użytkowy jest zły, lokal nadaje się do kapitalnego remontu. W lokalu nie ma urządzonej łazienki ani w.c., zaś w pomieszczeniu na łazienkę, brak instalacji wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Lokal wyposażony jest w starą instalację aluminiową - odłączoną w związku z tym lokal jest bez instalacji oraz bez ogrzewania. Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki ewidencyjnej nr 238/25 AM-1, we wsi Ramułowice, zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 34, usytuowanym na działce stanowiącej część zespołu pałacowo-parkowego, wchodzącego w skład dawnego zabytkowego założenia folwarcznego. Sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa siedliskowa. Nieruchomość leży przy drodze publicznej o nawierzchni asfaltowej, wjazd na jej teren jest dobry, wprost z przyległej drogi publicznej. Nieruchomość gruntowa posiada kształt zbliżony do trapezu. Budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się w środkowej części działki. Teren działki ogrodzony, oraz płaski, posiada nawierzchnię gruntową oraz w części utwardzoną. Na działce rosną drzewa i krzewy oraz znajduje się zbiornik cylindryczny. Niezabudowana część terenu wykorzystywana jest jako wspólne podwórze dla mieszkańców budynku, teren wspólnej komunikacji, plac manewrowy i parkingowy dla samochodów. Działka leży na obszarze uzbrojonym w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, posiada przyłącze do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej do szamba położonego na działce.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 23825, AM-1, obręb Ramułowice, położona jest na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Budynek mieszkalny (dawny dwór nr 34) zlokalizowany na działce jest częścią zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem i jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

6. Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy

7. Cena nieruchomości w zł: Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 34 223,00 zł. Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu.

8. Przeznaczenie do sprzedaży: sprzedaż prawa własności. W przypadku osób, którym przysługuje pierwszeństwo z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 określa się w wykazie termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości, najemców lokali zaś zawiadamia się odrębnie pismem.

9. Termin do złożenia wniosku o pierwszeństwie nabycia nieruchomości: Osoby fizyczne i prawne, którym na mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości winny złożyć wniosek wraz z oświadczeniem wyrażającym zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą, w terminie 22 kwietnia 2020 r.

Wykaz niniejszy wywiesza się w Urzędzie Gminy Kostomłoty na okres 21 dni, tj. od dnia 11 marca 2020r. do dnia 1 kwietnia 2020 r.

UZASADNIENIE

Gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506).

Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Z treści art. 35. ust. 1 wyżej powołanej ustawy wynika, że właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Stosownie do przepisu ust.2 art. 35 ww. ustawy wykaz ten powinien zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę nieruchomości;
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest zasadne.