

ZARZĄDZENIE Nr 20.2025
WÓJTA GMINY WAGANIEC
z dnia 04 marca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr V/45/2024 Rady Gminy Waganiec z dnia 12 września 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego o pow. 35,41 m² z przynależną piwnicą, położonego w Wagańcu przy ul. Wspólnej 1/4 na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustalam wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Wykaz obejmuje lokal mieszkalny o pow. 35,41 m² z przynależną piwnicą, położony w Wagańcu przy ul. Wspólnej 1/4 na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 276/2, wpisanej do księgi wieczystej KW WL1A/00022661/6 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym.

§ 2

Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik nr od 1 do Zarządzenia, a obejmujący nieruchomość opisaną w § 1 pkt 2.

§ 3

1. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wagańcu, ul. Dworcowa 11 oraz sołectwa Waganiec I.
2. Informacja o wywieszeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy w Wagańcu www.waganiec.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej www.waganiec.biuletyn.net

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierzam Zastępcy Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wykaz
nieruchomości stanowiących własność Gminy Waganiec przeznaczonych do sprzedaży.

1.Oznaczenie nieruchomości	Gmina Waganiec, obręb 0005 Waganiec, działka nr 276/2, zapisana w księdze wieczystej WL1A/00022661/6.
2. Powierzchnia nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 4 wraz z udziałami w częściach wspólnych nieruchomości położonej na działce nr 276/2 w Wagańcu przy ul. Wspólnej 1. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 35,41 m ² . Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,60 m ² znajdujące się w piwnicy budynku.
3. Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w miejscowości Waganiec, na działce gruntowej nr 276/2, obręb Waganiec. Posiada kształt nieregularny, średnio zwarty oraz powierzchnię 28.732 m². Zabudowę działki stanowi sześć budynków mieszkalnych, wielolokalowych, dwa budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze. Dostęp bezpośredni do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Działka uzbrojona jest w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. Układ hipsometryczny terenu płaski, poziomy. <u>Opis techniczny budynku mieszkalnego.</u> Budynek dwupiętrowy, w całości podpiwniczony, jednoklatkowy, stykający się jedną ze ścian szczytowych z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym położonym na sąsiedniej posesji, wybudowany w roku 1980. Obiekt w całości pełni funkcję mieszkalną. Budynek wykonany w technologii OWT, z typowych elementów prefabrykowanych. Fundamenty budynku żelbetowe. Ściany piwnic żelbetowe, w części murowane z cegły silikatowej i ceramicznej. Ściany zewnętrzne podłużne wielowarstwowe spełniające funkcję przegród zewnętrznych oraz podpór pod stropy. Ściany nośne ustroju skrzyniowego betonowe, zbrojone po obwodzie oraz żelbetowe zbrojone podwójną siatką. Ściany działowe nadziemne murowane z bloczków gazobetonowych i bloczków Promonta, obustronnie otynkowane. Ściany zewnętrzne budynku nieocieplone. Stropy wykonane z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Dach wykonany z płyt panwiowych typowych dla OWT, pokryty papą. Orynnowanie i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Posadzki lokali betonowe, zatarte na gładko, w większości lokali wyłożone klepką parkietową, panelami podłogowymi, wykładzinami typu PCV lub dywanowymi. Posadzki piwnic betonowe, surowe. Posadzki na klatkach schodowych z lastrika wylewanego. Schody żelbetowe, prefabrykowane, dwubiegowe ze spocznikami, wyłożone masą lastriko. Stolarka okienna z profili PCV z szybami zespolonymi. Stolarka drzwiowa drewniana, płycinowa, typowa. Drzwi do pomieszczeń gospodarczych w piwnicy typu deskowego. Budynek wyposażony jest w instalacje techniczne: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, c.o. zasilaną z kotłowni osiedlowej i odgromową. Stan techniczny budynku średni. Na podstawie oględzin stopień zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku oszacowano na ok. 30%. <u>Opis techniczny lokalu nr 1</u> Lokal mieszkalny nr 4 położony jest na parterze budynku i składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 35,41 m². Lokal posiada loggię. Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,60 m² znajdujące się w piwnicy budynku. Lokal wraz z pomieszczeniem przynależnym posiada udziały w wysokości 1/112 w częściach wspólnych budynku i gruncie działki nr 276/2. Lokal posiada standard wykończenia poniżej średniego. Układ pomieszczeń w części amfiladowy. Ściany tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbami emulsyjnymi. Posadzki betonowe, wyłożone w pokojach płytkami PCV, w

	przedpokoju i kuchni panelami podłogowymi, w łazience wykładziną PCV. Okna z profili PCV z szybą zespoloną. Stolarka drzwiowa drewniana, płycinowa, typowa. Drzwi wejściowe płycinowe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną z odpływem do sieci gminnej i c.o. zasilaną z kotłowni osiedlowej. Stan techniczny lokalu poniżej średniego. Warstwy wykończeniowe posadzek bardzo zniszczone – w całości wymagają wymiany. W jednym z pokoi posadzki wykazują ubytki. Instalacja elektryczna wykonana z przewodów aluminiowych. Stopień zużycia technicznego lokalu na dzień 01.08.2024 r. , oszacowano na 40 %.
4. Przeznaczenie nieruchomości sposób zagospodarowania	Lokal posiada przeznaczenie mieszkalne. Budynek, w którym znajduje się lokal położony jest w Wagańcu przy ul. Wspólnej 1, gmina Waganiec. Sąsiedztwo budynku stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi w zabudowie średnio wysokiej, budynkami jednorodzinnymi oraz niezabudowane tereny rolne. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Waganiec z dniem 01.01.2003 r. stracił ważność. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Waganiec przyjętym przez Radę Gminy Uchwałą Nr VII/46/03 z dnia 10 lipca 2003 r., działka nr 276/2 znajduje się w strefie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Dojazd do nieruchomości ulicą o nawierzchni asfaltowej. Dostępność do obiektów administracyjnych i handlowych dobra. Biorąc pod uwagę lokalizację ogólną i szczegółową budynku, położenie jego określić można jako dobre.
5. Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży	Nieruchomość jest wynajmowana z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Najemcy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie z art.37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).
6.Cena nieruchomości netto	86.600,00 zł
7. Termin płatności	Cena nieruchomości może być rozłożona na raty.
8.Informacja dodatkowa	Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 ze zm.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 04 marca 2025 r. do dnia 25 marca 2025 r.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), mogą złożyć wniosek w tym zakresie, w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. Wniosek należy złożyć w Urzędzie Gminy w Wagańcu, ul. Dworcowa 11, 87-731 Waganiec.