**ZARZĄDZENIE Nr 33.2025**

**WÓJTA GMINY WAGANIEC**

z dnia 19 maja 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. 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 XV/87/2025 Rady Gminy Waganiec z dnia 31 marca 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 15 i nr 16, położonych w Wagańcu przy ul. Wspólnej 5, na działce nr 276/2, stanowiących własność Gminy Waganiec

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. Ustalam wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wykaz obejmuje lokal mieszkalny nr 15, położonego w Wagańcu, przy ul. Wspólnej 5 wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 276/2, wpisanej do księgi wieczystej KW WL1A/00022661/6, stanowiącego własność Gminy Waganiec.

**§ 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](http://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.

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 33.2025**

**Wójta Gminy Waganiec**

**z dnia 19.05.2025 r.**

**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 15 wraz z udziałami w częściach wspólnych nieruchomości położonej na działce nr 276/2 w Wagańcu przy ul. Wspólnej 5. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 29,00 m2. Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 4,51 m2 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.  Opis techniczny budynku mieszkalnego.  Budynek dwupiętrowy, w całości podpiwniczony, dwuklatkowy, wolnostojący, wybudowany w latach 60-tych XX w. Obiekt w całości pełni funkcję mieszkalną. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, uprzemysłowionej. Fundamenty budynku żelbetowe. Ściany piwnic i nadziemia murowane. Ściany działowe murowane, obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany szczytowe budynku ocieplone warstwą styropianu metodą lekką mokrą. Ściany podłużne nieocieplone. Stropy ogniotrwałe, gęstożebrowe. Dach płaski, dwuspadowy, 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. 40%.  Opis techniczny lokalu nr 15  Lokal mieszkalny nr 15 położony jest na I piętrze budynku i składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 29,00 m2.  Lokal posiada fałszywy balkon. Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 4,51 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 podstawowy. Układ pomieszczeń korzystny. Ściany tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbami emulsyjnymi. Posadzki betonowe, wyłożone w pokojach, przedpokoju i kuchni płytkami PCV, w łazience terakotą. 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 przedpokoju posadzki wykazują ubytki. Stolarka drzwiowa wyraźnie zużyta – wymaga wymiany w całości. Stopień zużycia technicznego lokalu na dzień 26.03.2025 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 5, 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. 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 brutto | 73.800,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset złotych). |
| 7. Termin płatności | Płatność na jeden dzień przed podpisaniem aktu notarialnego. |
| 8. Informacja dodatkowa | Cena nieruchomości dla Najemcy może być rozłożona na raty. 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 19 maja 2025 r. do dnia 09 czerwca 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.