Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 48/24
Wójta Gminy Dąbie z dnia 17 kwietnia 2024 r.

WYKAZ NR 3/24
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY DĄBIE PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) **p o d a j ę** do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Miejscowość **KOSIERZ**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa, którą stanowi lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku nr 92 we wsi Kosierz, na działce nr 3/9 o powierzchni 0,1393 ha oraz współudział tego lokalu w częściach wspólnych budynku mieszkalnego i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku nabywcy lokalu mieszkalnego oraz w gruncie w wysokości 190/1000 części. Lokal mieszkalny położony jest na obrzeżach wsi Kosierz, na parterze w budynku mieszkalnym 4-lokalowym nr 92, przy drodze wiejskiej utwardzonej żużlem. Dz. 3/9 sąsiaduje od strony północnej z gruntami rolnymi, od strony południowej z drogą dojazdową, od strony zachodniej z nieruchomością gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym, od strony wschodniej z gruntami rolnymi. Na działce nr 3/9 wybudowany jest również budynek gospodarczy, 4 segmentowy. Teren działki jest równinny. Kształt nieruchomości nieregularny. Grunt porośnięty trawą. Działka ogrodzona tylko od strony drogi przęsłami metalowymi pordzewiałymi, wypełnionymi siatką metalową. Brama metalowa pordzewiała. Nieruchomość uzbrojona w energię elektryczną, wodę z wodociągu wiejskiego, zbiornik bezodpływowy do gromadzenia nieczystości ciekłych wspólny, wykonany z betonu. Warunki geotechniczne średnie.

Budynek mieszkalny

Jest to budynek wolnostojący, piętrowy, 4-lokalowy, podpiwniczony, wybudowany około 1960 roku. Wykonany w technologii tradycyjnej, z cegły. Dach płaski, kryty papą. Strop żelbetonowy. Budynek jest ocieplony styropianem tylko od strony zachodniej, z pozostałych stron elewacja cementowo-wapienna, nakrapiana, poniszczona z odpadami tynku. Rynny metalowe malowane farbą. Fundamentów nie badano. Kubatura budynku wynosi 845 m^3. Ogrzewanie budynku – każdy lokal ma własne ogrzewanie. Woda z wodociągu wiejskiego. Kanalizacja podłączona do wspólnego, betonowego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia nieczystości ciekłych. Stan techniczny budynku średni, stopień zużycia około 40%.

Budynek gospodarczy

Jest to budynek wolnostojący, parterowy, 4-segmentowy o dachu płaskim, konstrukcji betonowej, kryty papą. Wybudowany około 1960 r. Mur z cegły. Fundamentów nie badano. Elewacja cementowo-wapienna, stara, poniszczona. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne poniszczone. Posadzki betonowe. Drzwi drewniane stare. Okna drewniane stare. Stan techniczny budynku średni, stopień zużycia około 35%. Kubatura budynku wynosi 191 m^3.

Lokal nr 1

Lokal mieszkalny nr 1 – położony na parterze budynku 4-lokalowego nr 92 położonego we wsi Kosierz dz. 3/9.

Powierzchnią użytkowa lokalu - 40,90m^2

tym:	-pokój	- 17,22 m^2
	-kuchnia	- 12,22 m^2
	-łazienka z wc	- 4,27 m^2
	-skrytka	- 3,19 m^2
	-przedpokój	- 4,00 m^2

Układ przestrzenno – funkcjonalny dobry. Lokal posiada ogrzewanie własne. W pokoju znajduje się piec stalowy - koza na paliwo stałe, natomiast kuchnia wyposażona jest w starą kuchnię kaflową z podkową,

która podgrzewa bojler ciepłej wody w łazience. W łazience znajduje się wanna stalowa, muszla klozetowa ceramiczna z dolnopłukiem PCV. Ściany i sufity łazienki otynkowane, tynki nierówne, niegipsowane, na posadzce beton i gumoleum. Rury w łazience na zewnątrz ścian. W pokoju, kuchni i przedpokoju na posadzce panele podłogowe poniszczone, w skrytce gumoleum. Tynki wewnętrzne i sufity cementowo-wapienne, niegipsowane, w przedpokoju i pokoju tapeta na ścianach, w pozostałych pomieszczeniach ściany pokrytą farbą emulsyjną. Sufity i ściany nierówne. Okna PCV wymienione przez najemcę, parapety PCV. Drzwi drewniano-płycinowe stare. Instalacja elektryczna częściowo wymieniona przez najemcę. Woda z wodociągu wiejskiego. Kanalizacja podłączona do wspólnego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia nieczystości ciekłych. Stan techniczny lokalu mieszkalnego średni. Standard lokalu niski. Licznik energii elektrycznej znajduje się na korytarzu, licznik wody znajduje się w łazience z wc.
Udział lokalu mieszkalnego nr 1, w częściach wspólnych budynku mieszkalnego i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku nabywcy lokalu mieszkalnego oraz w prawie własności gruntu działki nr 3/9 o powierzchni 1393 m^2 wynosi 190/1000 części. Piwnice budynku mieszkalnego stanowią współwłasność. Strony uzgodniły, że w ramach współwłasności piwnicy tego budynku mieszkalnego, właściciel lokalu mieszkalnego nr 1 będzie korzystał z pomieszczenia piwnicznego o powierzchni użytkowej 5,94 m^2, znajdującego się pod powierzchnią kuchni. Budynek gospodarczy stanowi współwłasność. Strony uzgodniły, że w ramach współwłasności budynku gospodarczego, właściciel lokalu mieszkalnego nr 1 będzie korzystał z pomieszczenia gospodarczego oznaczonego nr 3 o powierzchni 17,60 m^2.

- W komputerowej bazie danych ewidencji gruntów i budynków dz. 3/9 sklasyfikowana jest jako tereny mieszkaniowe B o pow. 0,1393 ha.
- Dla wyżej wymienionej nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim prowadzi księgę wieczystą numer **ZG1K/00019318/0.** Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta numer **ZG1K/00021292/8.**
- Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami.
- Dz. 3/9 położona jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego planu miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalonym uchwałą Nr 152/XVII/2001 Rady Gminy Dąbie z dnia 22.02.2001 r. i zmienionym uchwałą Nr XXI/134/12 Rady Gminy Dąbie z dnia 25.10.2012 r. oraz zmianą uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Dąbie z dnia 29.08.2019 r. ww. nieruchomość oznaczona jest jako: obszar preferowany do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej; zwarta zabudowa wsi; obszar do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego.
- Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez Starostę Krośnieńskiego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.
- Według operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość przedmiotowego lokalu określona została na kwotę **75.600,00 zł.**
- Nieruchomość zostanie sprzedana w **drodze bezprzetargowej** dla najemcy przedmiotowego lokalu, któremu przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu.
- Ceną sprzedaży jest cena uzyskana z przetargu.
- Do ceny zakupu doliczone zostaną koszty sporządzenia dokumentacji oraz podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu sprzedaży.
- Cena nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej, na wniosek nabywcy, może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres 5 lat.

I rata wynosi 25 % ceny nabywanej nieruchomości, płatna najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego. Pozostałe niespłacone raty podlegają oprocentowaniu przy płatności:
II i III – raty – 7%

IV i V – raty – 10%
Raty wraz z oprocentowaniem winny być płatne z góry do **31 marca każdego roku**.
Niespłacona należność wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

- Stosownie do uchwały Nr VIII/35/03 Rady Gminy Dąbie, z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie zasad obrotu nieruchomościami komunalnymi do ceny nabywania nieruchomości może być zastosowana bonifikata. Wysokość bonifikaty jest uzależniona od stanu technicznego budynku ustalonego na podstawie dokumentacji rzeczoznawcy majątkowego.
- W przypadku gdy nabywca przed upływem pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej zbędzie lub wykorzysta nieruchomość na inny cel niż mieszkaniowy zobowiązany będzie zwrócić Gminie kwotę równą udzielonej bonifikacie zrewaloryzowanej wskaźnikami, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Miejscowość **TRZEBULE**

Działka gruntowa niezabudowana nr **81** o powierzchni 0,45 ha. Nieruchomość położona jest przy wjeździe do miejscowości Trzebule. Od strony północnej sąsiaduje z lasem, od strony południowej z drogą dojazdową gruntową, od strony wschodniej z lasem, od strony zachodniej z drogą relacji Łagów - Trzebule.
Trzebule jest to mała wieś oddalona 3km od Łagowa, 20km od Zielonej Góry, 18 km od Krosna Odrzańskiego. We wsi znajduje się sklep spożywczy, kościół, przystanek autobusowy.

Ww. działka porośnięta jest trawami i chwastami, samosiewami bzu lilaka, małych sosen, jeżyn, brzozy, wierzby, róży dzikiej. Od strony zachodniej znajdują się topole, sosny, brzozy, 2 krzaczaste dęby.
Teren jest równinny, na działce znajduje się hałda kamieni na obszarze o wymiarach 7m x 7m i wysokości do 1m.
Brak uzbrojenia, dojazd drogą gruntową.
Warunki geotechniczne działki są dobre.

- W komputerowej bazie danych ewidencji gruntów i budynków przedmiotowy grunt sklasyfikowany jest jako pastwiska PsV o pow. 0,45 ha.
- Dla wyżej wymienionej nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim prowadzi księgę wieczystą numer **ZG1K/00033124/7.**
- Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami.
- Wymieniona nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego planu miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalonym uchwałą Nr 152/XVII/2001 Rady Gminy Dąbie z dnia 22.02.2001 r. i zmienionym uchwałą Nr XXI/134/12 Rady Gminy Dąbie z dnia 25.10.2012 r. oraz zmianą uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Dąbie z dnia 29.08.2019 r. ww. nieruchomość oznaczona jest jako obszar istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z terenami publicznej infrastruktury społecznej i rekreacyjno-wypoczynkowej oraz zwartej zabudowy wsi.
- Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanym przez Starostę Krośnieńskiego. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.
- Według operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość tej nieruchomości określona została na kwotę **50.750,00 zł.**
- Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze **przetargu ustnego nieograniczonego.**
- Ceną sprzedaży jest cena uzyskana z przetargu.
- Do ceny zakupu doliczone zostaną koszty sporządzenia dokumentacji.

– Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) sprzedaż ww. nieruchomości nie podlega opodatkowaniu na dzień wydania niniejszego wykazu.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa się na 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia tego wykazu.

WÓJT
Bogusław Zaraza