

## **W Y K A Z**

### **nieruchomości przeznaczonych do zbycia na terenie miasta Łobez**

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Burmistrz Łobza podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia:

**nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona numerem geodezyjnym 1794 o pow. 0,0389 ha, położona w obrębie 3 miasta Łobez przy ulicy Wojcelskiej 10A, dla której Sąd Rejonowy w Łobzie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SZ1L/00017303/2.**

#### **Opis nieruchomości gruntowej:**

Według danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, działka nr 1794 oznaczona jest symbolami klasoużytków: B – tereny mieszkaniowe (0,0138 ha), N – nieużytki (0,0146 ha) oraz RIVa – grunty orne (0,0105 ha).

Kształt działki, funkcjonalność: teren lekko zróżnicowany, w znacznej części zagospodarowany jako ogród przydomowy. Na działce znajduje się drewniany barak oraz szklarnia – foliak. Nieruchomość z trzech stron ogrodzona. Granice działki tworzą kształt regularny. Na działce posadowiona jest część budynku mieszkalnego, który został przebudowany i dobudowany z budynku gospodarczego.

Infrastruktura techniczna: nieruchomość nieuzbrojona.

Dojazd: działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Obciążenia: nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy z terminem obowiązywania na czas nieoznaczony.

Sąsiedztwo: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane porośnięte roślinnością wysoką.

#### **Opis budynku mieszkalnego:**

Budynek mieszkalny jednorodzinny o pow. użytkowej 54,20 m<sup>2</sup> położony jest na działkach nr 820 i 1794. Budynek o konstrukcji wolnostojącej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

W roku 2002 dzierżawca działki nr 1794 dokonał nakładów polegających na rozbudowie budynku mieszkalnego o numerze 224 (wcześniej budynku gospodarczego) o dodatkowe pomieszczenie mieszkalne na terenie działki nr 1794 (pokój o pow. użytkowej 13,26 m<sup>2</sup> wraz z tarasem o konstrukcji drewnianej, zadaniem wykonanym z poliwęglanu, posadzką utwardzoną kostką betonową o pow. 16,07 m<sup>2</sup>) i ganek wejściowy od strony zachodniej o pow. użytkowej 3,05 m<sup>2</sup> znajdujący się na działce nr 820.

#### **Opis konstrukcji – pomieszczenia dobudowanego (pokoju):**

- ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych,
- ściany nośne nadziemne oraz zewnętrzne – murowane z bloczków gazobetonowych,
- ściany wewnętrzne otynkowane, szpachlowane, malowane,
- strop – drewniany, wykończony sufitem podwieszanym z płyt GK,
- posadzka wylewana, ocieplona płytami styropianowymi o grubości 5 cm; pokrycie – panele podłogowe,
- konstrukcja dachu – drewniana,
- pokrycie dachu – blachodachówka, ocieplona płytami styropianowymi o grubości 15 cm w technologii lekkiej mokrej,
- rynny i rury spustowe z blachy powlekanej,
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej,
- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, okleinowana,
- tynki wewnętrzne cementowo-wapienne,
- parapety zewnętrzne – płytki klinkierowe,
- elewacja – tynk cienkowarstwowy, przyziemie wykończone płytką klinkierową.

**Budynek jest wyposażony w instalacje:**

- elektryczną,
- centralnego ogrzewania.

**Przeznaczenie nieruchomości:**

Przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona do zbycia w formie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich.

1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez uchwalonym w dniu 31 marca 2021 r. przez Radę Miejską w Łobzie Uchwałą nr XXXVI/245/2021 teren działki nr 1794 posiada następujące ustalenia:
  - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej (zabudowa jedno i wielorodzinna, zabudowa zagrodowa).
  - 2) Użytki rolne: gleby orne.
2. Dla terenu przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
3. Dla terenu ww. działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

**Cena nieruchomości gruntowej zabudowanej do przetargu wynosi 68 000,00 zł + obowiązująca stawka podatku od towarów i usług VAT**

**Uwaga!**

Część budynku mieszkalnego jednorodzinnego posadowionego na terenie działki nr 1794 stanowi nakłady osoby prywatnej – dzierżawcy. W przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz innego podmiotu, dzierżawcy przysługuje zwrot nakładów, zgodnie z wartością rynkową określoną w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego:

- wartość dobudowanej części budynku mieszkalnego wraz z tarasem wynosi 47 157,00 zł.

**Wysokość opłat i termin wnoszenia:**

Sprzedaż na własność. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powinny w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu złożyć wnioski o nabycie.

Okres 6 tygodni upływa z dniem 27 listopada 2023 r.

Po upływie ww. terminu zostanie podjęte zarządzenie o terminie i formie przetargu.

Wykaz wywieszono dnia 16 października 2023 r.