

Gmina Orchowo



Gmina
Orchowo

Wykaz nieruchomości (sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy)

Kategoria - [Aktualności](#)

Data publikacji -29 kwietnia 2021 godz. 10:55

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie art. 35. ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 rokuo gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2020r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały nr XVII/117/08 Rady Gminy Orchowo z dnia 7 lutego 2008r.w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Orchowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008r., Nr 60, poz. 1196 z późn. zm.), podaję do publicznej wiadomości **na okres 21 dni tj. od dnia 29 kwietnia 2021 roku do dnia 19 maja 2021 roku** wykaz lokalu mieszkalnego, przeznaczonego do sprzedaży w drodze bezprzetargowej (wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej), na własność dotychczasowego najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony:

1.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Działka gruntu nr ew. 440/5 Budynek mieszkalny nr 13. Lokal mieszkalny nr 1 Miejscowość Orchówek. Obręb ewidencyjny 0007 Orchówek Nr KW nieruchomości gruntowej, wspólnej: KN1S/00031744/1
----	--	---

	Nr KW nieruchomości lokalowej: KN1S/00046911/1
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	1587m ² (Udział w nieruchomości wspólnej: 1203/2481)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	57,80m ²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych	62,50 m ²
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo działka znajduje się w jednej strefie: „II Strefa rolno – przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej”. Działka znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, uchwała nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 roku w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego nr 1, poz. 86) oraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego, uchwała nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017r., poz. 2940). Rada Gminy Orchowo w dniu 27 lipca 2017r. podjęła uchwałę nr XL/192/17 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami programu.
Opis nieruchomości	Charakterystyka gruntu: Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana położona jest na terenie m. Orchówek, gm. Orchowo, na działce nr ew. 440/5 o obszarze 0,1587 ha. Działka tworzy obszar o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta, zagospodarowany i zabudowany budynkiem mieszkalnym 2-lokalowym, budynkiem gospodarczym oraz budynkiem garażowym. Budynek mieszkalny 2-lokalowy usytuowany w południowej części działki natomiast budynek gospodarczy i garażowy znajdują się w północnej i północno-wschodniej części działki. Teren działki płaski niestwarzający problemów w jej użytkowaniu. Działka posiada dostęp do drogi

publicznej gminnej asfaltowej. Działka gruntu uzbrojona jest w sieć wodociągową, energetyczną i kanalizacyjną (z przyłączeniem do zbiornika bezodpływowego). W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-zagrodowa oraz tereny gruntów rolnych i leśnych.

Charakterystyka budynku: Budynek mieszkalny 2-lokalowy, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, wolnostojący, wybudowany w 1920 roku w technologii tradycyjnej. Fundamenty- kamienne. Ściany zewnętrznej wewnętrzne – murowane z cegły. Strop – drewniany (polepa). Dach – o konstrukcji drewnianej kryty częściowo blachodachówką (nad lokalem nr 2) oraz eternitem (nad lokalem nr 1). Stolarka okienna – z PVC. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – stalowa. Budynek około 100-letni. Stan techniczny budynku – średni. Wskaźnik zużycia technicznego wynosi około 45%. Budynek na skutek wieku i eksploatacji wykazuje zużycie techniczne i funkcjonalne (strop budynku nad lokalem nr 1 szczególnie nad jednym z pokoi, częściowo opuszczony, sufit pofalowane), w jednym pokoju zawilgocenia. Opis i stan techniczny – użytkowy budynku wielorodzinnego sporządzono na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej oraz na podstawie oględzin nieruchomości.

Charakterystyka lokalu: Lokal usytuowany jest w parterze budynku mieszkalnego, składa się z korytarza, kuchni, łazienki i 2 pokoi o łącznej powierzchni użytkowej 57,80m². Stan techniczny i wykończeniowy lokalu: posadzki – terakota (część kuchenna, wejściowa i łazienka), deski na legarach pokryte panelami w jednym z pokoi, deski na legarach pokryte wykładziną pvc; okładziny ścian – tynki cementowo – wapienne, malowane farbami, częściowo okładziny z płytek ceramicznych (łazienka, kuchnia); stolarka okienna – okna z PVC; stolarka drzwiowa – wewnątrzlokalowa płytowa, zewnętrzna stalowa; instalacje – lokal wyposażony jest w instalację elektryczną , wodociągową i kanalizacyjną, ciepła woda użytkowa z bojlera, ogrzewanie – piec kaflowy w jednym pokoju, kuchnia węglowa w kuchni. Standard lokalu: obniżony – lokal o obniżonym standardzie wykończenia nie posiada ogrzewania centralnego, instalacja elektryczna i wodociągowa – kanalizacyjna nie modernizowana. Strop nad budynkiem częściowo obwieszony – szczególnie w jednym z pokoi. Lokal posiada pomieszczenia przynależne zlokalizowane w budynku gospodarczym, o łącznej powierzchni użytkowej 62,50 m². Udział

	właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 1203/2481 części, na którą składają się: 1) wszystkie części budynku i urządzenia z nim związane, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali; 2) prawo własności gruntu działki nr ew. 440/5 o powierzchni 1587m ² .
Informacja o przeznaczeniu/ forma sprzedaży	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu mieszkalnego, gdzie najem został zawarty na czas nieokreślony.
Cena nieruchomości	55.300,00 zł (wartość lokalu: 43.300,00 zł; wartość udziału w gruncie: 12.000,00 zł)
Uwagi	Sprzedaż lokalu mieszkalnego jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r.o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 685 z późn. zm.).

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie **art. 34 ust. 1, ust. 4 i ust. 5** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 z późn. zm.) wynosi **6 tygodni** od dnia wywieszenia niniejszego wykazu tj. **od dnia 29 kwietnia 2021 roku do dnia 9 czerwca 2021 roku.**

Szczegółowych informacji na temat nieruchomości objętej niniejszym wykazem można uzyskać w pokoju nr 8 tut. urzędu lub pod nr tel. 632684090 wew. 31.

Sporządziła: Paulina Szmyt

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: 29.04.2021r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu

Orchowo

Wójt Gminy

/-/ Jacek Misztal