

## ZARZĄDZENIE Nr 72/2024/RGMIr

Wójta Gminy Krośnice

z dnia 18 września 2024 roku

### w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2024.609 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 27, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2024.1145 ze zm.) oraz §3 pkt. 1,2,3 Uchwały nr XXV/184/09 Rady Gminy Krośnice z dnia 22 lipca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Krośnice, zarządzam co następuje:

#### § 1

Wójt Gminy Krośnice wyraża zgodę na zbycie z zasobu mienia komunalnego Gminy Krośnice niżej opisaną nieruchomość:

Wieś Wierzchowice, gmina Krośnice, nieruchomość lokalowa - **lokal niemieszkalny nr 96, usytuowany na parterze budynku wielolokalowego, położonego przy ul. Kościelnej 3A w Wierzchowicach**, gmina Krośnice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 123/14 AM-1, obręb Krośnice, dla której Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WR1M/00018636/8, księga wieczysta lokalu: WR1M00018592/7, na zasadach i za cenę określonych w wykazie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży NR RGMIr.6840.15.2024 z dnia 18 września 2024 roku stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

#### § 2

Wykaz, o którym mowa w §1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Krośnicach przy ul. Sportowej 4 – na okres 21 dni. Nadto informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej: Głos Milicza i na stronach internetowych tutejszego urzędu: <https://www.krosnice.pl/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.krosnice.pl>

#### § 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa.

#### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia

Wójta Gminy Krośnice

Nr 72/2024/RGMiR

z dnia 18 września 2024 r.

**WYKAZ NR RGMiR.6840.15.2024**

**Wójta Gminy Krośnice**

**z dnia 18 września 2024 r.**

<b>Położenie</b>	<b>Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Kościelnej 3A w Wierzchowicach, gmina Krośnice, działka nr 123/14 AM-1 o powierzchni 0,0875 ha.</b>
<b>Właściciel</b>	Gmina Krośnice – księga wieczysta dla działki 123/14 obręb Wierzchowice nr WR1M/00018636/8, księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej nr WR1M/00018592/7 prowadzone w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	<p><b>Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 w budynku przy ulicy Kościelnej 3A w Wierzchowicach</b> – położony jest na parterze dwukondygnacyjnego, podpiwniczonego, wielolokalowego budynku, wzniesiony w czasach powojennych, w technologii tradycyjnej dla tego okresu tj. murowanej z cegły – wcześniej pełniący funkcję świetlicy wiejskiej. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnych rejonach obrębu wsi Wierzchowice, w sąsiedztwie istniejącej, średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie głównego traktu komunikacyjnego obrębu – drogi krajowej nr 448 (Milicz-Syców). Działka położona jest bezpośrednio przy drodze o nawierzchni asfaltowej z obustronnym chodnikiem z kostki bitumicznej.</p> <p>Działka gruntu posiada kształt regularny, w rzucie zbliżony do prostokąta, w północnej części zabudowana budynkiem mieszkalnym wielokanałowym z przedmiotowym lokalem, brak dodatkowej zabudowy w obrębie działki. Pozostała część działki zagospodarowana jest jako zieleń i miejsca postojowe. Grunt posiada pełne uzbrojenie w media: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i gazowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Teren działki częściowo ogrodzony.</p> <p>Budynek został zrealizowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty murowane, ściany wykonane jako konstrukcja murowana, z cegły pełnej. Elewację budynku stanowi tynk wapienny, budynek nie jest ocieplony. Budynek oraz odpowiednio lokale posiadają instalacje: wodno-</p>

kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz centralnego ogrzewania, indywidualną dla każdego z lokali. Budynek jest zabytkiem.

**Skład lokalu:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1.	sala główna	105,65 m <sup>2</sup>
2.	szatnia	6,59 m <sup>2</sup>
3.	szatnia	4,14 m <sup>2</sup>
4.	pomieszczenie pomocnicze	4,67 m <sup>2</sup>
5.	kuchnia	9,77 m <sup>2</sup>
6.	WC	2,63 m <sup>2</sup>
7.	WC	2,60 m <sup>2</sup>
8.	komunikacja	12,98 m <sup>2</sup>
9.	przedsiónek	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia</b>		<b>152,40 m<sup>2</sup></b>
Brak pomieszczeń przynależnych.		

Pomiarów powierzchni dokonano za pomocą dalmierza laserowego wedle obowiązujących norm.

**Udział** w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej, tj. gruntu oraz części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących do wyłącznego użytku właścicieli wyodrębnionych lokali, wynosi: 386/1000.

Lokal posiada własne odrębne wejście bezpośrednio od strony ulicy Kościelnej oraz wyjście od strony podwórza za budynkiem.

Lokal dwustronny – okna zapewniają widok w kierunku ulicy oraz podwórza.

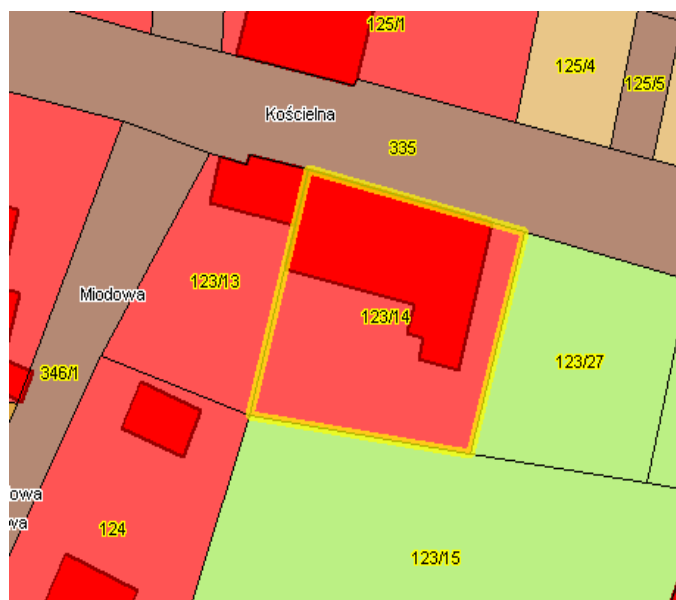
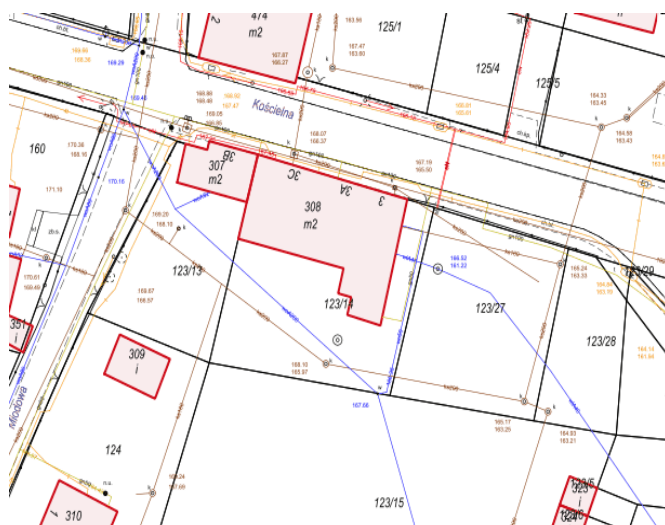
W ocenie biegłego układ funkcjonalny lokalu jest korzystny.

Lokal znajduje się w stanie wykończonym. Podłóża pod posadzki w lokalu wykonane są wylewki betonowej, na której ułożone zostały płytki terrakota oraz parkiet (sala główna), ściany i sufity pomieszczeń są otynkowane, malowane, z lamperią i boazerią, a w sanitariatach i pomieszczeniu kuchennym w pasie technologicznym oblicowane płytkami glazurowanymi. Stolarkę okienną stanowią okna drewniane skrzynkowe podwójne z parapetami drewnianymi, parapety zewnętrzne kamienne; stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzna dwuskrzydłowe drewniane, wewnętrzne płycinowe z przeszkleniami. W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się umywalka oraz miska ustępowa wraz z armaturą sanitarną, w kuchni zlewozmywak. Ciepła woda użytkowa z przepływowych podgrzewaczy.

Lokal posiada instalację centralnego ogrzewania – grzejniki stalowe.

	<p>Ponadto lokal wyposażony jest w instalację elektryczną (oświetleniową i gniazd wtykowych), wodną (przyłącze do sieci), kanalizacyjną (przyłącze do sieci) i wentylacyjną (grawitacyjna).</p> <p>Budynek zlokalizowany na działce ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości.</p>
<b>Klasyfikacja gruntów</b>	<p>Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu jednostka rejestracyjna: 021302_2.0020.G.325, działka nr 123/14 AM-1 sklasyfikowana jako: B - 0,0875 ha.</p>
<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<p>Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr LI/330/2022 z dnia 30 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1890) <b>działka nr 123/14 w obrębie wsi Wierzchowice, gmina Krośnice</b> jest oznaczona symbolem: <b>MW – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej.</b></p> <p>Zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, wraz z towarzyszącymi tej zabudowie budynkami gospodarczymi i garażowymi.</p> <p>Działka leży w granicach:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- obszaru górniczego „Wierzchowice”,</li><li>- Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,</li><li>- obszaru Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja Nad Baryczą”,</li><li>- udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 4692 „Wierzchowice”,</li><li>- historycznego układu przestrzennego Wierzchowic wpisanego do rejestru zabytków.</li></ul> <p>Szczegółowe informacje z wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.</p>

## Mapa



**Cena  
nieruchomości**

**210.300,00 zł** (słownie: dwieście dziesięć tysięcy trzysta złotych 00/100).

Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2024.361 ze zm.).

**Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 18 września 2024 r. do dnia 09 października 2024r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Krośnicach, ul. Sportowa 4, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – „Głos Milicza” i na stronach internetowych tutejszego urzędu: <http://krosnice.pl/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.krosnice.pl/>.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust.1, pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2024.1145 ze zm.).

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

**Termin złożenia wniosku upływa 30 października 2024 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,

2. jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt. 1.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

#### **Uwagi.**

- 1) Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.
- 3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
- 4) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- 5) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
- 7) Istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny:

- na podstawie zapisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem MW - teren zabudowy wielorodzinnej,
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U.2022.1225 ze zm.)
- zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U.2024.725 ze zm.)

**Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. (71) 38 46 038.**