

Czermin, dnia 20.06.2022r.

OR.7125.Ż41.1.2022

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Wójt Gminy Czermin podaje do publicznej wiadomości **wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców**

### ◆ Oznaczenie nieruchomości wg. katastru nieruchomości:

Lokal mieszkalny nr 1 o pow. 66,80 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym nr 41, położony w miejscowości Żbiki na działce ewidencyjnej nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>.

Lokal mieszkalny nr 2 o pow. 50,30 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym nr 41, położony w miejscowości Żbiki na działce ewidencyjnej nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>.

Lokal mieszkalny nr 3 o pow. 49,00 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym nr 41, położony w miejscowości Żbiki na działce ewidencyjnej nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>.

Lokal mieszkalny nr 4 o pow. 43,70 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym nr 41, położony w miejscowości Żbiki na działce ewidencyjnej nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>.

### ◆ Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Pleszewie – IV Wydział Ksiąg Wieczystych – prowadzi księgę wieczystą KW KZ1P/00016736/6, zgodnie z którą prawo własności zapisano na rzecz Gminy Czermin. Dział III i IV wolny od wpisów.

### ◆ Opis nieruchomości:

- Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany na parterze budynku mieszkalnego nr 41 w miejscowości Żbiki, działka ew. nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>. Lokal o pow. użytkowej 66,80 m<sup>2</sup>, składa się z kuchni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i pomieszczenia kotłowni. Do lokalu przynależy pomieszczenie strychowe o pow. 46,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 6,90 m<sup>2</sup>, pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 9,60 m<sup>2</sup>, budynek gospodarczy o pow. 47,70m<sup>2</sup>. Udział w gruncie i częściach wspólnych budynków wynosi 1770/5361.
- Lokal mieszkalny nr 2 usytuowany na parterze budynku mieszkalnego nr 41 w miejscowości Żbiki, działka ew. nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>. Lokal o pow. użytkowej 50,30 m<sup>2</sup>, składa się z kuchni, pokoju, dwóch korytarzy, skrytki, łazienki, w.c. oraz pomieszczenia kotłowni. Do lokalu przynależy pomieszczenie strychowe o pow. 46,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 9,60 m<sup>2</sup>, budynek gospodarczy o pow. 49,40m<sup>2</sup>. Udział w gruncie i częściach wspólnych budynków wynosi 1553/5361.
- Lokal mieszkalny nr 3 usytuowany na parterze budynku mieszkalnego nr 41 w miejscowości Żbiki, działka ew. nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>. Lokal o pow. użytkowej 49,00 m<sup>2</sup>, składa się z kuchni, pokoju, łazienki i korytarza. Do lokalu przynależy pomieszczenie strychowe o pow. 46,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 9,20 m<sup>2</sup>. Udział w gruncie i częściach wspólnych budynków wynosi 1042/5361.
- Lokal mieszkalny nr 4 usytuowany na parterze budynku mieszkalnego nr 41 w miejscowości Żbiki, działka ew. nr 92/6 o pow. 2832 m<sup>2</sup>. Lokal o pow. użytkowej 43,70 m<sup>2</sup>, składa się z kuchni, pokoju, łazienki oraz korytarza. Do lokalu przynależy pomieszczenie strychowe o pow. 46,00 m<sup>2</sup>, pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 9,90 m<sup>2</sup>. Udział w gruncie i częściach wspólnych budynków wynosi 996/5361.

**Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 41 w miejscowości Żbiki wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.**

*W związku z powyższym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu przedstawił n.w. zalecenia konserwatorskie:*

- właściciele nieruchomości powinni prowadzić ewentualne prace remontowe budynku w ten sposób, by zachowana została historyczna bryła budynku, historyczna forma zadaszania i pokrycia dachowego, rozplanowanie i wystrój elewacji oraz zachowana tradycyjna forma stolarki okiennej;
- zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) zachodzi obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę w stosunku do nieruchomości ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) decyzję o ustaleniu warunków zabudowy w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków właściwy organ uzgadnia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

◆ **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Nieruchomość w części zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy oznaczona jest symbolem 11.72 UK, UI, MNU:

- tereny usług kultury, tereny usług innych, tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących

◆ **Termin zagospodarowania nieruchomości – nieruchomość zagospodarowana**

◆ **Cena nieruchomości wg. operatu szacunkowego:**

- Cena lokalu nr 1 wraz z przynależnościami i gruntem wynosi: 60 120,00 zł.
- Cena lokalu nr 2 wraz z przynależnościami i gruntem wynosi: 45 270,00 zł.
- Cena lokalu nr 3 wraz z przynależnościami i gruntem wynosi: 44 100,00 zł.
- Cena lokalu nr 4 wraz z przynależnościami i gruntem wynosi: 39 330,00 zł.

**Sprzedaż lokali jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 931 ze zm.)**

Na podstawie uchwały Rady Gminy Czermin Nr XVI/88/2012 z dnia 27.09.2012r. w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny zbywanych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czermin opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 19.10.2012r., poz. 4408, może zostać udzielona bonifikata.

- w przypadku wykupu lokalu za gotówkę w wysokości 30%
- w przypadku wykupu lokalu na raty w wysokości 15%
- wysokość bonifikaty uzależniona zostanie również od stanu technicznego zbywanego lokalu i jego lokalizacji. W tym przypadku maksymalna wysokość udzielonej bonifikaty nie może przekroczyć 20% ceny nabycia.

Wzywa się byłych właścicieli lub ich spadkobierców oraz osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, do złożenia wniosku z wykazaniem tytułu pierwszeństwa zgodnie, z art. 34 ust.1 pkt.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), w terminie 6 tygodni od daty ukazania się niniejszego wykazu.

Wnioski w tej sprawie należy składać do Urzędu Gminy w Czerminie - Referat Organizacyjno Prawny w terminie do dnia **17.08.2022r.**

Informacje szczegółowe udzielane są w Referacie Organizacyjno Prawnym Urzędu Gminy w Czerminie oraz pod numerem telefonu 62 7416 031 wew. 40.

Wójt

/-/ mgr Sławomir Spychaj