

## W Y K A Z

**części nieruchomości położonej w Gminie Suszec przeznaczonej do sprzedaży w formie przetargu stanowiącej lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym przy ul. Nierad 84 w Kryrach wraz z równoczesnym zbyciem ułamkowych części gruntu**

1. Przedmiotem wykazu jest część nieruchomości gruntowej zapisanej w KW **KA1P/00032358/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.
2. Część nieruchomości przeznaczona do zbycia stanowi cztery lokale mieszkalne wraz z udziałem w działce oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków:  
obręb: Kryry, nr 2082/303, karta mapy 1,  
Powierzchnia: 0,0822 ha,  
Użytek: Bi.

Lokal mieszkalny nr 1 – udział w nieruchomości w wysokości 6339/25344.

Lokal mieszkalny nr 2 – udział w nieruchomości w wysokości 6337/25344.

Lokal mieszkalny nr 3 – udział w nieruchomości w wysokości 6347/25344.

Lokal mieszkalny nr 4 – udział w nieruchomości w wysokości 6321/25344.

3. Opis części nieruchomości:

Działka nr 2082/303 położona jest w Kryrach przy ul. Nierad 84, w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły i przedszkola. Działka ma kształt regularny zbliżony do kwadratu, z terenem płaskim o niewielkim spadku w stosunku do drogi. Północne i zachodnie granice działki przylegają do terenów rekreacyjnych należących do szkoły (boiska), od strony południowej graniczy z budynkiem szkoły. Po przeciwnej stronie ul. Nierad teren jest użytkowany rolniczo. Odległości od centrum życia społecznego: obiekty handlowe i usługowe, kościół ok. 600-1400m, urząd gminy, poczta, ośrodek zdrowia, apteka ok. 3 km. Ul. Nierad posiada nawierzchnię asfaltową, a ruch na niej jest umiarkowany. Posesja jest ogrodzona, ze zjazdem bezpośrednio z ul. Nierad. Od strony frontowej teren wyłożony kostką brukową behaton, pozostała część działki trawiasta z licznymi nasadzeniami. Na działce zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu: gazowa, wodociągowa, kanalizacji i elektryczna.

Opis budynku:

Budynek posadowiony jest w centralnej części działki, równolegle do ul. Nierad. Jest to budynek wielorodzinny, wybudowany w technologii tradycyjnej, w latach 90-tych XX wieku, jako Dom Nauczyciela. Budynek posiada całkowite podpiwniczenie, składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej, posiada jedną klatkę schodową. Na kondygnacjach znajdują się cztery lokale mieszkalne o jednakowym układzie funkcjonalnym – po dwa na każdym piętrze. Na kondygnacji podziemnej znajdują się pomieszczenia gospodarcze oraz piwnice przynależne do poszczególnych lokali mieszkalnych. Główne wejście do budynku jest od strony północnej, dodatkowe wejście do piwnic jest od strony wschodniej. Zewnętrzne ściany budynku wykonane są w technologii tradycyjnej, murowane z cegły pełnej oraz pustaków żużlowych, z izolacją z wełny mineralnej. Budynek jest otynkowany tynkiem cementowo-wapiennym. Stropy nad piwnicą oraz parterem są żelbetowo-monolityczne, schody wewnętrzne są żelbetowo-monolityczne, dwubiegowe ze spocznikiem, pokryte lastryko, z balustradami stalowymi. Konstrukcja dachu jest drewniana. Dach jest wielospadowy (kopertowy), o nachyleniu połaci pod kątem 20 stopni, kryty gontem bitumicznym. Stolarka okienna w tym budynku jest z PCV, a parapety z pomalowanej blachy ocynkowanej. Główne drzwi wejściowe zewnętrzne są z PCV, a drzwi wejściowe do piwnicy są metalowe. Instalacje w budynku: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania i telekomunikacyjna. Budynek poddawany jest regularnemu przeglądowi okresowemu. Ostatni przegląd wykonany został w maju 2016r. We wnioskach pokontrolnych

stwierdzono, iż budynek jest w stanie ogólnym średnim, nadaje się do kapitalnego remontu. Zakres niezbędnych do wykonania prac obejmuje m.in. naprawę tynków zewnętrznych, pęknięć, odwarstwień od struktury ścian nośnych, remont balkonów, wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic, odnowienie powierzchni malarskich klatek schodowych. Budynek wymaga też docieplenia.

Dane techniczne budynku: powierzchnia zabudowy 217 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 242,80 m<sup>2</sup>, powierzchnia piwnic przyporządkowanych do lokali: 10,64 m<sup>2</sup>, powierzchnia wspólna: 213,01 m<sup>2</sup> kubatura: 1880 m<sup>3</sup>.

#### Opis lokalu mieszkalnego nr 1:

Lokal mieszkalny nr 1, o powierzchni użytkowej 60,70 m<sup>2</sup> położony jest na parterze. Lokal składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, wc. Lokal posiada dwa tarasy. Ekspozycja okien na stronę południową, północną i wschodnią. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Wejście do wszystkich pomieszczeń z przedpokoju. Łazienka i wc stanowią oddzielne pomieszczenia. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną. W łazience i wc glazura. Okna zespolone PCV. Drzwi wewnętrzne płycinowe, przeszklone. Posadzki – w łazience i wc wykładzina PCV, w jednym pokoju panele, w pozostałych pomieszczeniach linoleum. Instalacje – kan-wod, c.o., elektryczna, gazowa, telefoniczna. Ogrzewanie – c.o. własne z pieca gazowego, dwufunkcyjnego, grzejniki żeliwne i konwektorowe. Stan techniczny mieszkania oceniono jako średni. Do lokalu przyporządkowana jest piwnica o powierzchni 2,69 m<sup>2</sup> jako pomieszczenie przynależne.

#### Opis lokalu mieszkalnego nr 2:

Lokal mieszkalny nr 2, o powierzchni użytkowej 60,70 m<sup>2</sup> położony jest na parterze. Lokal składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, wc. Lokal posiada dwa tarasy. Ekspozycja okien na stronę południową, północną i zachodnią. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Wejście do wszystkich pomieszczeń z przedpokoju. Łazienka i wc stanowią oddzielne pomieszczenia. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną. W łazience i wc glazura. Okna zespolone PCV. Drzwi wewnętrzne płycinowe. Posadzki – w łazience i wc glazura, w pozostałych pomieszczeniach linoleum. Instalacje – kan-wod, c.o., elektryczna, gazowa, telefoniczna. Ogrzewanie – c.o. własne z pieca gazowego, dwufunkcyjnego, W narożnikach ścian ślady po zawilgoceniach. Stan techniczny mieszkania oceniono jako słaby. Do lokalu przyporządkowana jest piwnica o powierzchni 2,67 m<sup>2</sup> jako pomieszczenie przynależne.

#### Opis lokalu mieszkalnego nr 3:

Lokal mieszkalny nr 3, o powierzchni użytkowej 60,70 m<sup>2</sup> położony jest na piętrze. Lokal składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, wc. Lokal posiada dwa balkony. Ekspozycja okien na stronę południową, północną i wschodnią. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Wejście do wszystkich pomieszczeń z przedpokoju. Łazienka i wc stanowią oddzielne pomieszczenia. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną. W łazience i wc glazura. Okna zespolone PCV, wykazujące ślady zużycia. Drzwi wewnętrzne płycinowe. Posadzki – w łazience i wc glazura, w pozostałych pomieszczeniach linoleum. Instalacje – kan-wod, c.o., elektryczna, gazowa, telefoniczna. Ogrzewanie – c.o. własne z pieca gazowego, dwufunkcyjnego, grzejniki żeliwne. W narożnikach ścian ślady po zawilgoceniach. Stan techniczny mieszkania oceniono jako słaby. Do lokalu przyporządkowana jest piwnica o powierzchni 2,77 m<sup>2</sup> jako pomieszczenie przynależne.

#### Opis lokalu mieszkalnego nr 4:

Lokal mieszkalny nr 4, o powierzchni użytkowej 60,70 m<sup>2</sup> położony jest na piętrze. Lokal składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, wc. Lokal posiada dwa balkony. Ekspozycja okien na stronę południową, północną i zachodnią. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Wejście do wszystkich pomieszczeń z przedpokoju. Łazienka i wc stanowią oddzielne pomieszczenia. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną, w przedpokoju pokryte tapetą. W

łazience, wc i kuchni miejscowo glazura. Okna zespolone PCV, wykazujące ślady zużycia. Drzwi wewnętrzne płycinowe. Posadzki – w łazience, wc i kuchni glazura, w pozostałych pomieszczeniach linoleum. Instalacje – kan-wod, c.o., elektryczna, gazowa, telefoniczna. Ogrzewanie – c.o. własne z pieca gazowego, dwufunkcyjnego, grzejniki konwektorowe. Stan techniczny mieszkania oceniono jako średni. Do lokalu przyporządkowana jest piwnica o powierzchni 2,51 m<sup>2</sup> jako pomieszczenie przynależne.

4. Działka, będąca przedmiotem zbycia położona jest na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XLVI/47/369/2014 Rady Gminy Suszec z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem:  
**B6U – tereny zabudowy usługowej.**
5. Przedmiotem zbycia będzie każdy z czterech lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntu. Lokale sprzedawane będą w drodze przetargu. Umowy sprzedaży lokali zostaną zawarte pod warunkiem, że wszystkie cztery lokale będą miały swoich nabywców. Przy zbywaniu lokali podczas umowy notarialnej nastąpi ustanowienie odrębnej własności samodzielnych lokali mieszkalnych i zbycie lokali oraz zbycie ułamkowych części prawa własności działki nr 2082/303 jako nieruchomości wspólnej.
6. Cena netto lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży wynosi:  
Lokal nr 1 – **78.500,00 zł** (słownie siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych),  
Lokal nr 2 – **72.000,00 zł** (słownie siedemdziesiąt dwa tysiące złotych),  
Lokal nr 3 – **72.000,00 zł** (słownie siedemdziesiąt dwa tysiące złotych),  
Lokal nr 4 – **78.500,00 zł** (słownie siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych).
7. Nieruchomości zabudowane zwolnione są z podatku VAT.
8. Termin płatności: zapłata całości ceny sprzedaży powinna nastąpić do dwóch dni roboczych przed wyznaczonym terminem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
9. Przedmiotowe lokale mieszkalne nie są zamieszkane, w związku z tym nie są obciążone prawem pierwszeństwa na rzecz dotychczasowych najemców.
10. Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży obciąża decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pszczynie nakazująca wykonanie określonych robót budowlanych ze względu na stan techniczny budynku. Termin wykonania tych prac został wyznaczony do dnia 31.12.2018r. Ponadto nowonabywcy działki nr 2082/303 zobowiązani będą do nieodpłatnego ustanowienia służebności przesyłu z tytułu posadowienia urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. z siedzibą w Suszcu. Poza w/w obciążeniami część nieruchomości, będąca przedmiotem zbycia, nie jest obciążona w żaden sposób, ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
11. Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t Dz.U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.), przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w części nieruchomości, jeżeli w terminie sześciu tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suszec tj. do dnia 17 lipca 2017 r. złożą wniosek o jej nabycie.  
Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości korzystają z tego prawa, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami, stosownie do art. 34 ust. 5.