

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) (UoGNRSP), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 marca 1994 r. w sprawie trybu sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2012), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ NA SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO NR 84/11 O POW. 16,94 M² Z PIWNICĄ WRAZ Z UDZIAŁEM 25/1000 W NIERUCHOMOŚCIACH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA oraz LOKALU MIESZKALNEGO NR 103/7 O POW. 50,00 M² Z PIWNICĄ ORAZ LOGGIĄ WRAZ Z UDZIAŁEM 87/1000 W NIERUCHOMOŚCI.
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONE SĄ W OBRĘBIE HAŃCZOWA, GMINA UŚCIE GORLICKIE, POWIAT GORLICKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE**

I. Przedmiot sprzedaży

Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Pozycja nr 1

Lokal mieszkalny (nr inwentarza 000/4) oznaczony numerem **11 o pow. 16,94 m²** w budynku mieszkalnym numer **84** z piwnicą o pow. 8,11 m² wraz z prawem współwłasności wynoszącym **25/1000** części wspólnych budynku i gruntu oznaczonego jako działki ewidencyjne numer **185/2** (o pow. 0,10 ha), **186/21** (o pow. 0,03 ha), obręb ewidencyjny **0006 HAŃCZOWA**, jednostka ewidencyjna **Uście Gorlickie**, powiat **gorlicki**, województwo **małopolskie**.

Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest KW nr NS1G/00074167/9.

Dla lokalu mieszkalnego nr 11 nie została założona księga wieczysta. KOWR dysponuje zaświadczeniem o samodzielności lokalu z dnia 14.08.2000 r. wydanym przez Starostę Gorlickiego, znak: AB.0812-64/2000

Cena wywoławcza lokalu nr 11 w budynku mieszkalnym nr 84 z piwnicą wraz z udziałem 25/1000 w częściach nieruchomości, który stanowi prawo do współwłasności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi 53 000,00 zł brutto. (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące złotych).

W cenie uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Działki, na których usytuowany jest przedmiotowy budynek wielolokalowy oznaczone są numerem ewidencyjnym dz. **185/2, 186/21**, obręb **0006 Hańczowa**.

Numer działki	Użytek i klasa bonitacyjna
185/2	RIVa – 0,03 ha, Br-RIVa – 0,07 ha
186/21	RIVb – 0,03 ha

Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal mieszkalny jest budynkiem wielolokalowym, 3 – kondygnacyjnym, w zabudowie zwartej. Rok budowy około 1975. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kratowej o grubości 1,5 c. Zewnętrzna warstwa ocieplająca z płyt PGS. Fundament wylewany betonowy. Ściany piwnic murowane. Strop piwnic żelbetowy. Konstrukcja przyziemia murowana z cegły ceramicznej kratowej z ociepleniem płytami PGS. Strop przyziemia oraz kondygnacji wyższych z płyt typ żerański kanałowy. Klatka schodowa żelbetowa wylewana, wykończona lastrykiem. Stropodach prefabrykowany wentylowany, bez dostępu użytkowego, pokryty papą na lepiku. Obróbki blacharskie oraz rynny spustowe z blachy stalowej ocynk. Balkony żelbetowe systemowe, balustrady stalowe z rur i prętów stalowych. Tynki wewnętrzne wapienne kat. III, lamperia olejna. Piwnice otynkowane. Okna drewniane/PCV. Stolarka drzwiowa typowa. Instalacja elektryczna. Instalacja wodno-kanalizacyjna. **Ogrzewanie CO (kotłownia w budynku).**

Stopień zużycia technicznego konstrukcji, wyposażenia oraz wygląd budynku pozwalają ocenić stan techniczny budynku, jako dobry.

Lokal mieszkalny nr 11:

Powierzchnia i struktura mieszkania:	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	16,94 m ² lokal położony na parterze z II pięter
Struktura mieszkania	Przedpokój – 2,32 m ² , pokój – 11,51 m ² , kuchnia – 1,98 m ² , WC – 1,13 m ²
Układ pomieszczeń	Średnio korzystny układ lokalu.

Okna starego typu. Drzwi zewnętrzne starego typu pływiny w złym stanie, zamykane na kłódkę. Brak drzwi wewnętrznych. Mieszkanie wyposażone jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, CO, teletechniczną.

Standard wykończenia lokalu: zły – do generalnego remontu.

Do mieszkania przynależy piwnica o pow. 8,11 m² oraz balkon.

Z lokalem mieszkalnym związany jest udział w wysokości 25/1000 w częściach w nieruchomości, który stanowi prawo współwłasności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Lokal ten w momencie zbycia stanowić będzie odrębną nieruchomość lokalową, dla której urządzona zostanie księga wieczysta.

Pozycja nr 2

Lokal mieszkalny (nr inwentarza 0/192) oznaczony numerem **7 o pow. 50,00 m²** w budynku mieszkalnym numer **103** z piwnicą o pow. 13,03 m² i loggią o pow. 3,74 m² wraz z prawem współwłasności wynoszącym **87/1000** części wspólnych budynku i gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna numer **185/3** (o pow. 0,09 ha), obręb ewidencyjny **0006 HAŃCZOWA**, jednostka ewidencyjna **Uście Gorlickie**, powiat **gorlicki**, województwo **małopolskie**.

Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest KW nr NS1G/00073326/5

Dla lokalu mieszkalnego nr 7 nie została założona księga wieczysta. KOWR dysponuje zaświadczeniem o samodzielności lokalu z dnia 14.08.2000 r. wydanym przez Starostę Gorlickiego, znak: AB.0812-64/2000

Cena wywoławcza lokalu nr 7 w budynku mieszkalnym nr 103 z piwnicą oraz loggią wraz z udziałem 87/1000 w częściach nieruchomości, który stanowi prawo do współwłasności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi 155 000,00 zł brutto. (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

W cenie uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Działka, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek wielolokalowy oznaczona jest numerem ewidencyjnym dz. **185/3**, obręb **0006 Hańczowa**.

Numer działki	Użytek i klasa bonitacyjna
185/3	Br-RIVa – 0,09 ha

Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal mieszkalny jest budynkiem wielolokalowym, 3 – kondygnacyjnym, w zabudowie zwartej. Rok budowy około 1992. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kratowej o grubości 1,5 c. Zewnętrzna warstwa ocieplająca z płyt PGS. Fundament wylewany żelbetowy. Ściany piwnic murowane. Strop piwnic DZ-3. Konstrukcja przyziemia murowana z cegły ceramicznej kratowej. Strop przyziemia oraz kondygnacji wyższych gęstożebrowy typ DZ-3. Klatka schodowa żelbetowa wylewana wykończona lastrykiem. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie blachą fałdową, powlekaną. Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynk. Loggie systemowe w obrysie ścian zewnętrznych budynku. Balustrady stalowe z rur i prętów stalowych.

Tynki wewnętrzne wapienne kat. III, lamperia olejna. Piwnice otynkowane. Okna drewniane/PCV. Stolarka drzwiowa typowa. Instalacja elektryczna. Instalacja wodno-kanalizacyjna. **Brak centralnego ogrzewania.**

Każde mieszkanie ogrzewane jest we własnym zakresie.

Stopień zużycia technicznego konstrukcji, wyposażenia oraz wygląd budynku pozwalają ocenić stan techniczny budynku, jako dobry.

Lokal mieszkalny nr 7:

Powierzchnia i struktura mieszkania:	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	50,00 m ² lokal położony na parterze z II pięter
Struktura mieszkania	Przedpokój – 5,06 m ² , pokój I – 20,09 m ² , pokój II – 9,53 m ² , kuchnia 11,43 m ² , łazienka z WC – 3,89 m ²
Układ pomieszczeń	Średnio korzystny układ lokalu.

Okna nowego typu PCV, jedynie w łazience okno drewniane, dwuszybowe, starego typu. Drzwi zewnętrzne starego typu pływające w złym stanie, zamykane na kłódkę.

Standard wykończenia lokalu: lokal w stanie surowym.

Do mieszkania przynależy piwnica o pow. 13,03 m² oraz loggia o pow. 3,74 m².

Z lokalem mieszkalnym związany jest udział w wysokości 87/1000 w częściach w nieruchomości, który stanowi prawo współwłasności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Lokal ten w momencie zbycia stanowić będzie odrębną nieruchomość lokalową, dla której urządzona zostanie księga wieczysta.

W/w lokale mieszkalne posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie I „Wysowa – Blechnarka – Ropki – Hańczowa” zatwierdzonym uchwałą XLVIII/457/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r., Nr 684, poz. 5829), zmienionym uchwałą nr III/18/2015 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 348) i uchwałą nr XXXVI/360/2018 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 27 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r., poz. 3276) oraz uchwałą nr XXV/293/2021 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 5779) działki nr **185/2, 185/3 oraz 186/21** w Hańczowej położone są:

- **w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – symbol MW
- **w pasie drogowym drogi publicznej klasy D** – symbol KD-D

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie, zatwierdzonym uchwałą nr XV/150/20 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 25 sierpnia 2020 r. dz. nr 185/2, 185/3, 186/21 w Hańczowej położone są w strefie „3” – Niszach osadniczych poszczególnych wsi: w strefie osadniczej korzystnej dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług oraz funkcji techniczno-produkcyjnej – symbol MU.

Działki zlokalizowane są w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, w granicach obszaru NATURA 2000 „Beskid Niski” PLB180002 i Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Działki nie są położone w obszarze rewitalizacji wyznaczonym w drodze uchwały Nr XXVII/252/2017 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Uście Gorlickie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 3151).

Działki nr 185/2, 185/3 oraz 186/21 posiadają dostęp do drogi publicznej powiatowej Nr 1498K-Ropa-Wysowa-Zdrój-Blechnarka-Granica Państwa (działka drogowa nr 213/1) o nawierzchni utwardzonej (asfaltowej).

Zgodnie z pismem Wójta Gminy Uście Gorlickie znak: BPŚ.6727.7.2023 z dnia 09.01.2023 r.:

- Prowadzona jest procedura zmiany punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” dla miejscowości Wysowa-Zdrój, Hańczowa, Blechnarka, Ropki, jednak zmiany te nie dotyczą dz. nr 185/2, 185/3, 186/21.
- Dla działek nr 185/2, 185/3, 186/21 nie zostały wydane: decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego jak i decyzja o warunkach zabudowy.

- Obowiązujące Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” nie zawiera informacji o złożach kopalin naturalnych oraz informacji o terenach zalewowych na dz. nr 185/2, 185/3, 186/21.
- Przez dz. nr 185/2, 185/3, 186/21 nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych jak i tras szybkiego ruchu.
- Na terenie Gminy Uście Gorlickie nie ustanowiono specjalnej strefy ekonomicznej.
- Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego planu odbudowy.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie „Uście Gorlickie I” nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoG NRSP) nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.

W ogłoszeniu o przetargu zostanie podany termin oraz godziny, w których osoby zainteresowane będą mogły dokonać oględzin przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Inne warunki nabycia nieruchomości :

1. Cena w/w lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z udziałami w gruncie podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. W/w lokale mieszkalne sprzedawane są wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałami w gruncie zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej, wydanym przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powstałe w wyniku dokonania ponownego pomiaru powierzchni lokali mieszkalnych, w wyniku których okazałoby się, iż w/w lokale mają inną powierzchnię niż określona w niniejszym wykazie. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny, techniczny i prawny oraz powierzchnia oferowanych do sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałami w gruncie.
3. Termin, miejsce, rodzaj i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
4. Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
5. Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.
6. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz zobowiązuje się nie wnosić wobec Skarbu Państwa – KOWR, jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
7. Zgodnie z art. 29b ust. 1 (UoG NRSP) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
8. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego

oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Bliższych informacji o lokalach mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałami w gruncie podanymi w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie Sekcja Zamiejscowa w Tarnowie, ul. Dąbrowskiego 8, tel. 14 626 11 06.

Tarnów, dnia 16.11.2023 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **27.11.2023 r. do 12.12.2023 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronie internetowej:

Otrzymują:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa SZ w Tarnowie;
3. Małopolska Izba Rolnicza w Nowym Sączu;
4. Urząd Gminy Uście Gorlickie;
5. BIP KOWR.

**Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie wykazu w ww. okresie:
tj. w dniach od 27.11.2023 r. do 12.12.2023 r.**

.....
(data i podpis)