

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana składająca się z dwóch działek oznaczonych nr geod. 100/5 i 100/7 położona w obrębie gruntów wsi Widźgowo. Księga Wieczysta BI1P/00027809/8 w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Powierzchnia nieruchomości:

Działka nr geod. 100/5 o pow. 0,3940 ha

Działka nr geod. 100/7 o pow. 0,0730 ha

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, składa się z 2 działek geodezyjnych nr 100/5 i nr 100/7 tworzących na gruncie jeden zwarty kompleks o pow. 4670 m², który dłuższym bokiem (ponad 100 m) graniczy z pasem drogi asfaltowej stanowiącej początek ulicy wiejskiej posiadającej uzbrojenie w sieć elektryczną, telefoniczną i wodociagową. Nieruchomość położona jest na początku zabudowy siedliskowej wsi Widźgowo (od strony wsi Klichy), posiada regularną konfigurację w kształcie zbliżonym do czworoboku, z niewielkim załamaniem granicy wzdłuż ulicy. Granice zewnętrzne nieruchomości ogrodzone są trwałym parkanem - od ulicy z prętów stalowych o wysokości 1 m umocowanych przemiennie co 2,5 m na słupkach metalowych i z cegły silikatowej białej, z pozostałych 3 stron ogrodzenie jest z siatki stalowej (zardzewiała) wysokości 1,5 m przymocowanej do słupków stalowych (fi 2,5 cala) w rozstawie co 3 m. Od strony ulicy są 2 bramy wjazdowe i dwie furty. Przez obszar nieruchomości przebiega napowietrzna sieć elektryczna, której 2 słupy żelbetonowe oraz słup oświetleniowy znajdują się w granicach ogrodzenia na działce nr 100/5. Na części obszaru nieruchomości wzdłuż granicy zachodniej, częściowo od ulicy i od zaplecza występują pojedyncze zadrzewienia sosny, modrzewi i kilku drzew owocowych (jabłonie, śliwy) – jako zielony (oprócz trawy) element zagospodarowania.

Podstawowym składnikiem cenotwórczym wycenianej nieruchomości oprócz prawa własności do gruntu jest prawo własności do obiektów kubaturowych, a głównie budynku byłego ośrodka zdrowia i dodatkowo dwóch budynków gospodarczych.

Opis budynku ośrodka zdrowia:

Obiekt pobudowany w drugiej połowie lat 80-tych ubiegłego stulecia. Budynek piętrowy z wysokim dachem, kryty blachą ocynkowaną na łątach z desek, z obróbkami blacharskimi. Budynek podpiwniczony na całości, gdzie zlokalizowane są 3 garaże z utwardzonym wjazdem od strony wschodniej, kotłownia z piecem na paliwo stałe i drugim piecem olejowym z 3 zbiornikami, pomieszczenia gospodarcze ze zbiornikiem wody i bojlerem elektrycznym do ciepłej wody oraz pomieszczenia magazynowe (komórki lokatorskie). Na parterze zlokalizowane były gabinety lekarskie, apteka, poczekalnia, duży korytarz, pomieszczenie socjalne, sanitariaty oraz klatka schodowa. Na piętrze – 4 lokale mieszkalne (trzy 3-pokojowe i jeden 2-pokojowy) + kuchnia + łazienka i wc + przedpokój + balkon; korytarz i klatka schodowa. Poddasze wysokie, składa się z 4 pomieszczeń nie do końca wydzielonych, które miało służyć jako suszarnia dla mieszkań służbowych. Wszystkie poziomy połączone są klatką schodową

żelbetonową z posadzką z lastryka. Budynek wykonany w technologii murowanej – ławy fundamentowe żelbetonowe wylewane, ściany fundamentowe betonowe wylewane, ściany zewnętrzne warstwowe (z opisu projektu budowlanego wynika, że od zewnątrz cegłą szczelinówką gr. 12 cm, warstwa styropianu gr. 4 cm i od wewnątrz cegłą szczelinówka gr. 25 cm). Elewacja zewnętrzna z tynku cementowo – wapiennego kategorii III zatarty na gładko w kolorze białym. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły silikatowej gr. 25 cm, ściany działowe z cegły dziurawki gr. 12 cm i 6,5 cm. Wewnątrz tynki cementowo-wapienne kategorii III zatarte na gładko, w piwnicy kategorii II. Stropy żelbetonowe wylewane. Stropodach wysoki konstrukcji drewnianej (nie ocieplony). Posadzki w piwnicy betonowe (zniszczone), w garażach występuje warstwa piasku i ziemi. Na parterze i piętrze na podłogach w większości wykładzina zmywalna oraz na korytarzach, poczekalni i w pomieszczeniach sanitarnych (łazienka, wc) terakota, płytki przyborskie na balkonach. Ściany i sufity malowane farbą emulsyjną i olejną, a w łazienkach i wc obłożone glazurą. Stolarka typowa drewniana, okna podwójne, drzwi wewnętrzne płycinowe. Okna i drzwi zewnętrzne do budynku, piwnicy i wrota garażowe malowane farbą olejną na brązowo; również blacha na dachu i obróbki blacharskie malowane na brązowo. W budynku były instalacje: elektryczna oświetlenia i siły, telefoniczna, wodociągowa z sieci komunalnej, kanalizacji sanitarnej do zbiorników szczelnych na działce, wentylacji grawitacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, w kuchniach lokali mieszkalnych płyty fizyczne.

Powierzchnia zabudowy 385,90 m²

Powierzchnia użytkowa 781,80 m² w tym 4 mieszkań na piętrze 260,80 m²

Kubatura 3264,30 m³

Wysokość pomieszczeń – w piwnicy 2,50 m, na parterze 2,90 m, na piętrze 2,70 m, na strychu 2,35 m

Stan techniczny budynku jest średni, od 4 lat pozostaje nie użytkowany i następuje przyspieszony proces zużycia i zniszczenia. W trakcie oględzin stwierdzono: na zewnątrz występują zacieki, wykwyty zieleni, spękania elewacji, niekompletne rynny i rury spustowe, zniszczone wrota garażowe; wewnątrz budynku instalacja wodociągowa i centralnego ogrzewania porożkrecana (występuje rdza), stolarka częściowo wypaczona, wilgoć i zacieki, występują pęknięcia posadzki, na poddaszu zagnieździły się gołębie.

Generalnie istnieje potrzeba bieżącego remontu i odnowienia oraz zagospodarowania budynku, a także modernizacji i adaptacji w celu przystosowania do przyszłej funkcji według nowego właściciela.

Ponadto w części środkowej, po stronie zachodniej działki nr 100/5- na zapleczu w narożu północno-wschodnim są zlokalizowane dwa budynki gospodarcze w których:

- 1) Niewielki budynek z cegły silikatowej, z dachem jednospadowym kryty eternitem o pow. zabudowy 15 m² - spełniał funkcję osłony śmietnikowej;
- 2) Budynek o pow. zabudowy 88,5 m² – murowany. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej, ściana wewnętrzna działowa dzieląca budynek wzdłuż na dwie części z cegły silikatowej. Strop żelbetowy, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Drzwi wejściowe drewniane w szczycie budynku- odrębne do każdej części (nie zabezpieczone). Budynek nie w pełni wykończony- brak posadzki i tynków, brak instalacji. Miał spełniać funkcję gospodarczą magazynowo - składową.

Opisana nieruchomość obciążona jest umową najmu w odniesieniu do jednego pomieszczenia o pow. 13,70 m² w piwnicy budynku byłego ośrodka zdrowia na rzecz Telekomunikacji Polskiej Spółka Akcyjna- zamontowana tam jest centrala telefoniczna.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120 poz. 2229 z późn. zm.) nieruchomość oznaczona jest symbolem graficznym 1UZ co oznacza teren o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia ochrony zdrowia i opieki socjalnej-dopuszcza się zmianę funkcji tego terenu na inne funkcje mieszkaniowe i usługi o charakterze nieuciążliwym.

5. Cena nieruchomości:

327.000,00 zł brutto

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) pierwszeństwo w ich nabywaniu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 roku albo jego spadkobiercy,

W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną wyżej.

Osoby o których mowa wyżej korzystają z pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości, jeżeli w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu złożą wniosek o nabycie po cenie określonej w niniejszym wykazie.

O ile w/w nieruchomość nie zostanie sprzedana na zasadach określonych wyżej albo co do której przepisy nie mają zastosowania, podlega sprzedaży w trybie publicznego przetargu pisemnego.

Termin, miejsce oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk nr tel. 85 737 50 31

WÓJT
Andrzej Jankowski

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędzie Gminy Brańsk dnia

.....Zdjeto z tablicy ogłoszeń dnia

Wywieszono na tablicy ogłoszeń we wsi: Widźgowo dnia

.....Zdjeto z tablic ogłoszeń dnia

h