

**Wykaz lokalu użytkowego stanowiącego własność Skarbu Państwa przeznaczonego
na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.

Udział wynoszący 514/1000 części wspólnych zabudowanej nieruchomości położonej w gminie Warta, w obrębie Jeziorsko, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 668/6 o pow. 0,2869 ha, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta SR1S/00049664/1.

Przedmiotowy udział obejmuje lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 174,82 m² stanowiący własność Skarbu Państwa, wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi o pow. 32,79 m² oraz udział wynoszący 514/1000 części wspólnych budynku i gruntu. Lokal znajduje się na parterze budynku mieszkalno- usługowego.

2. Opis nieruchomości.

Przedmiot zbycia j.w. usytuowany jest na działce nr 668/6 na której znajduje się budynek mieszkalno- usługowy. Działka posiada kształt wieloboku jest ogrodzona i zagospodarowana.

Część działki stanowi grunt częściowo utwardzony trylinką w średnim stanie technicznym oraz fragmentami płyt chodnikowych. Na nieutwardzonej części znajdują się nasadzenia drzew i krzewów.

Od strony zachodniej przylega do drogi krajowej nr 83 o nawierzchni bitumicznej, od strony południowej i wschodniej graniczy z działkami zabudowanymi budynkami gospodarczymi, natomiast od strony północnej z terenem stacji benzynowej. Nieruchomość posiada uzbrojenie techniczne: sieć elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną. Ogrodzona jest siatką stalową na słupkach stalowych zabetonowanych w cokole, a od strony drogi krajowej znajduje się brama wjazdowa i furtka.

Budynek został wybudowany na przełomie lat 60-tych i 70- tych XX w. w technologii tradycyjnej, konstrukcji prefabrykowanej lub żelbetowej, ściany działowe wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej. Dach wykonany w konstrukcji monolitycznej betonowej, kryty papą asfaltową na lepiku.

Konstrukcja budynku- obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, uprzemysłowionej, na przełomie lat 60-tych i 70- tych XX w.

Budynek jest nieocieplony, pokryty tynkami cementowo- wapiennymi, ściany murowane z cegły, dach wykonany w konstrukcji betonowej pokryty papą asfaltową na lepiku. Ściany wewnętrzne budynku otynkowane na gładko oraz pomalowane. Ponadto, budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjno- sanitarną, wentylacyjną i odgromową.

Parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy- 230,40 m²,
- powierzchnia użytkowa budynku- 345,13 m²,
- powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego- 174,82 m²

W budynku na piętrze znajdują się trzy wyodrębnione lokale mieszkalne, które są własnością osób fizycznych, natomiast na parterze usytuowany jest lokal użytkowy, wynajmowany na podstawie Umowy Najmu Nr 91/2012/SP z dnia 26.06.2012 r. przeznaczony na działalność medyczną i użytkowany na potrzeby Wiejskiego Ośrodka Zdrowia.

Na powierzchnię użytkową niniejszego lokalu składają się:

- przedsionek/wejście główne-3,26 m²,
- poczekalnia- 26,35m²,
- dwa gabinety lekarskie- 14,16 m² i 16,37 m²,
- toalety-12,31 m²,
- korytarz-5,47m² i 16,91 m²,
- wyjście ewakuacyjne -3,09 m²,
- gabinet zabiegowy- 13,21 m²,
- gabinet stomatologiczny- 14,05 m²,
- sanitariaty- 4,38 m²,
- pomieszczenie socjalne- 9,60 m²,
- brudownik- 0,89 m²,

gabinety zabiegowe dla dzieci-28,42 m² oraz rejestracja-6,35 m².

Do Ośrodka Zdrowia przynależą również trzy piwnice oraz garaż o łącznej powierzchni 32,79 m².

3. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania.

Dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Warta, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/285/17 Rady Gminy i Miasta Warta z dnia 29 listopada 2017 r. dla działki, na której znajduje się budynek z lokalem użytkowym, określa się przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej.

4. Cena wywoławcza wartości nieruchomości lokalowej i koszty przygotowania:

Wartość rynkowa lokalu przeznaczonego do sprzedaży w operacie szacunkowym została ustalona na kwotę **200.000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy)**. Do w/w ceny doliczona zostanie cena sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową przedmiotowego lokalu w kwocie : 1.845,00 zł (słownie złotych : jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć).

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży zostanie ustalona w wysokości :

201.845,00 zł (słownie złotych: dwieście jeden tysięcy osiemset czterdzieści pięć 00/100)

5. Ograniczenie

Umowa Najmu Nr 91/2012/SP z dnia 26.06.2012 r. zawarta z M.S. Noweta Stefan, Noweta Monika Spółka Jawna, 98-235 Błaszki, ul. Plac Niepodległości 5, na czas nieokreślony na prowadzenie działalności medycznej przy Wiejskim Ośrodku Zdrowia.

Skarb Państwa z tytułu najmu za przedmiotowy lokal uzyskuje miesięczny dochód w kwocie brutto:

2.340,04 zł (słownie złotych: dwa tysiące trzysta czterdzieści 04/100).

Wobec przedmiotowej nieruchomości, na której znajduje się w/w lokal toczy się postępowanie sądowe- o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd tj. termomodernizację budynku.

Stosownie do art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.2018 poz. 2204 ze.zm.) , niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sieradzu na okres 21 dni, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych starostwa.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 wyżej wymienionej ustawy, mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie sześciu tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Sieradz, dnia 17 maj 2019 r.

Z up. STAROSTY
Wojciech Proszewski
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami