

Starosta Sejneński  
ul. 1 Maja 1  
16-500 Sejny

Sejny, dnia 25.07.2024 r.

GK.6840.5.2023

**WYKAZ NR 7/2024**  
**nieruchomości lokalowej Skarbu Państwa przeznaczonej**  
**do sprzedaży w drodze bezprzetargowej**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 94/2023 Wojewody Podlaskiego z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych, **Starosta Powiatu Sejneńskiego** podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowej Skarbu Państwa, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, znajdującej się w budynku mieszkalno-usługowym wielorodzinnym, położonym w obrębie 0024 Frącki, gm. Giby, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 41/10 o powierzchni 0,3151 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta nr **SU1N/00014963/8**.

**1. Opis nieruchomości:**

Przedmiotem sprzedaży jest **lokal mieszkalny Nr 5**, stanowiący własność Skarbu Państwa usytuowany na parterze w budynku mieszkalno-usługowym wielorodzinnym **Nr 33 we Frąckach, gm. Giby**, składający się z kuchni, łazienki z WC oraz dwóch pokoi o łącznej powierzchni użytkowej **56,55 m<sup>2</sup>**, wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) nr 18 o powierzchni 7,95 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 16/100 części wspólnych budynku wielorodzinnego oraz działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym działki **41/10** o powierzchni 0,3151 ha, położonej obrębie 0024 Frącki, gm. Giby, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta nr **SU1N/00014968/8**.

**2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Działka nr 41/10 obręb 0024 Frącki, gm. Giby znajduje się na obszarze nie objętym obowiązkiem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym uchwałą Nr III/5/14 Rady Gminy Giby z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giby działka nr 41/10 obręb 0024 Frącki, gm. Giby oznaczona jest jako „**U – tereny rozwoju zabudowy usługowej**”.

Zgodnie z wypisem z rejestru budynków, łączna powierzchnia działki zabudowanej oznaczonej nr 41/10 wynosi 3151 m<sup>2</sup>, w tym: 1578 m<sup>2</sup> stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej B, a 1573 m<sup>2</sup> stanowią grunty orne RVI. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 228 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa nieruchomość posiada zabudowę – budynek prawdopodobnie z przełomu 60-tych i 70-tych XX wieku, w przeszłości zgodnie z projektem parter mieścił pomieszczenia Ośrodka Zdrowia we Frąckach, a piętro stanowiło wydzielone mieszkania socjalne. Po likwidacji Ośrodka Zdrowia w pomieszczeniach parteru zostały wydzielone dwa mieszkania. Aktualnie jest to budynek mieszkalno-usługowy, całkowicie podpiwniczony dwu kondygnacyjny. Powierzchnia użytkowa mieszkań 296,34 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa mieszkań wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi 383,62 m<sup>2</sup>, kubatura ogółem: 2044 m<sup>3</sup>.

### **3. Cena nieruchomości:**

Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej **Nr 4** została określona w oparciu o operat szacunkowy z dnia 12.12.2022r. potwierdzono jego aktualność zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w grudniu 2023r. na kwotę **41 276 zł** (słownie: czterdzieści jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych), w tym wartość rynkowa udziału 16/100 w nieruchomości gruntowej dz. nr 41/10 na kwotę 4 921 zł (słownie: cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia jeden złotych).

Wojewoda Podlaski Zarządzeniem Nr 94/2023 z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych wyraził zgodę Staroście Sejneńskiemu na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży pod warunkiem niezalegania przez najemcę w dniu podpisania protokołu z rokowań z opłatą czynszu oraz innymi opłatami wynikającymi z umowy najmu, a także pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży lokalu zapisu o zobowiązaniu najemcy do zwrotu w okresie roku od chwili zawarcia umowy sprzedaży, części kosztów poniesionych przez Skarb Państwa w ramach termomodernizacji dwóch ścian szczytowych budynku, w którym mieści się lokal, stosownie do nabytego udziału w częściach wspólnych budynku oraz nieruchomości gruntowej.

Wysokość bonifikaty wynosi:

- 1) 5 % ceny sprzedaży za każdy pełny rok najmu, jeżeli cena sprzedaży zostanie uregulowana najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Łączna wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży nie może przewyższać 90 % ceny;
- 2) 4 % ceny sprzedaży za każdy pełny rok najmu, jeżeli cena sprzedaży zostanie rozłożona na raty, a pierwsza wpłata zostanie dokonana najpóźniej do dnia zawarcia umowy. Łączna wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży nie może przewyższać 70 % ceny.

4. Pierwszeństwo w nabyciu prawa własności nieruchomości przysługuje osobom, które spełniają warunki określone w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i złożą stosowne wnioski w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

Wszelkie informacje w przedmiotowej sprawie można otrzymać w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Sejnach, ul. 1 Maja 1, 16-500 Sejny, pokój nr 3 lub 7, w każdy dzień od

poniedziałku do piątku w godzinach 7.30 - 15.30, nr tel. 87 5173922, 87 5173918, faks nr 87 5162013, e-mail: [biuro@powiat.sejny.pl](mailto:biuro@powiat.sejny.pl).

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sejnach, zamieszcza na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Sejnach [www.powiat.sejny.pl](http://www.powiat.sejny.pl) i [bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl](http://bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl) oraz stronie podmiotowej Wojewody Podlaskiego w Biuletynie Informacji Publicznej, a informacja o jego wywieszeniu podlega publikacji w prasie codziennej.

S T A R O S T A

mgr inż. Maciej Tomasz Plesiewicz