

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 2/IX/2024
Zarządu MZWIK w Strzelcach Wielkich
z dnia 12.06.2024

**Wykaz nieruchomości
Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich
przeznaczonych do sprzedaży**

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży
Cichowo, jednostka ewidencyjna Krzywiń - obszar wiejski, pow. kościański, woj. wielkopolskie	64-010 Cichowo, Os. Łąki 20	6/20	0,0450	PO1K/00037424/5	100.800,00 zł
Cichowo, jednostka ewidencyjna Krzywiń - obszar wiejski, pow. kościański, woj. wielkopolskie	64-010 Cichowo, Os. Łąki 21	6/23	0,0595	PO1K/00037424/5	240.000,00 zł

1) Przeznaczenie nieruchomości (6/20 i 6/23):

Na podstawie badania opracowań planistycznych gminy Krzywiń – dla terenu wycenianej nieruchomości Gmina posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Cichowo "Cichowo-Łąki" uchwalonego Uchwałą nr XVI/101/2008 z dnia 2008-01-31 Rady Gminy Krzywiń (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 45 z dnia 31 marca 2008r., poz. 931 Data wejścia w życie: 2008-04-14), na podstawie którego działka nr 6/23 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 2ML – tereny zabudowy letniskowej.

2) Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Działka nr 6/20 - ŁĄKA

Działka nr 6/23 - BI - INNE TERENY ZABUDOWANE

3) Opis nieruchomości:

DZIAŁKA nr 6/20

Nieruchomość podlegająca oszacowaniu to działka o numerze ewidencyjnym 6/20, o powierzchni 0,0450ha i klasoużytku ŁIV, położona we wsi Cichowo.

Cichowo położone jest nad jeziorem o tej samej nazwie, oddalone o 36 km od Leszna, niecałe 25 km od Śremu i trochę ponad 65 km od Poznania. Sama miejscowość jest mała, swoją sławę zawdzięcza obecności skansenu. Skansen filmowy Soplicowo, powstały z elementów scenografii stworzonej na potrzeby ekranizacji Pana Tadeusza w reżyserii Andrzeja Wajdy.

Dojazd i dojście do przedmiotowej działki z drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej stanowiącej działkę nr 6/40. Droga wyposażona w częściową infrastrukturę techniczną (prąd, woda).

Działka porośnięta niskopienną roślinnością trawiastą pielęgnowaną, oraz drzewostanem brzozowym.

Nieruchomość wyceniana jest niezabudowana, wygradzona z trzech stron ogrodzeniem.

Kształt działek jest regularny, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości zabudowane o funkcji rekreacyjnej.

Bezpośredni dojazd i dojście do nieruchomości z drogi publicznej stanowiącej działkę nr 6/40, będącej drogą wewnętrzną stanowiącą dojazd i dojście do nieruchomości przylegających do niej.

DZIAŁKA nr 6/23

Nieruchomość podlegająca oszacowaniu to działka o numerze ewidencyjnym 6/23, o powierzchni 0,0595ha i klasoużytku Bi, położona we wsi Cichowo.

Cichowo położone jest nad jeziorem o tej samej nazwie, oddalone o 36 km od Leszna, niecałe 25 km od Śremu i trochę ponad 65 km od Poznania. Sama miejscowość jest mała, swoją sławę zawdzięcza obecności skansenu. Skansen filmowy Soplicowo, powstały z elementów scenografii stworzonej na potrzeby ekranizacji Pana Tadeusza w reżyserii Andrzeja Wajdy.

Dojazd i dojście do przedmiotowej działki z drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej stanowiącej działkę nr 6/39. Droga wyposażona w częściową infrastrukturę techniczną (prąd, woda).

Działka zabudowana jest: domkiem letniskowym (1), wiatą (2) oraz szopą (3) – wszystkie budowle nie są trwale związane z gruntem. Ponadto nieruchomość posiada przyłącze wodociągowe i elektryczne oraz wewnętrzną sieć kanalizacyjną podłączoną do zbiornika bezodpływowego, dojście do obiektów chodnikami o nawierzchni z kostki betonowej (4).

Kształt działki nieregularny, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości zabudowane i niezabudowane o funkcji lotniskowej.

OPIS ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 6/23

Domek lotniskowy w zabudowie wolnostojącej, jednokondygnacyjny, składający się z trzech części – pierwsza barak postawiony na bloczkach betonowych do którego dobudowano łazienkę i pokój (część druga) oraz trzeciej – konstrukcji szkieletowej łączącej obie części i zamkniętej dachem.

Charakterystyka ogólna

- technologia – szkieletowa;
- powierzchnia zabudowy $p_z = 32,33\text{m}^2$
- powierzchnia użytkowa $p_u = 13,66\text{m}^2$ (powierzchnia po podłodze $27,33\text{m}^2$)
- kubatura – $97,49\text{m}^3$
- wysokość pomieszczeń – 2,05m
- liczba kondygnacji – jedna
- domek posadowiony na bloczkach betonowych;
- ściany zewnętrzne – konstrukcja szkieletowa, wypełnienie wełna mineralna, od zewnątrz ściany z boazerii, od wewnątrz płyty stg, malowane oraz płytki ceramiczne i boazeria;
- dachy i pokrycia dachowe – dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką;
- rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana;
- podłogi i posadzki – deska podłogowa, rulon pcv, płytki ceramiczne;
- stolarka – okna i drzwi zewnętrzne – pcw, wew. drzwiowa drewniana i płycinowa;
- instalacje – elektryczna, wodna, kanalizacyjna.

Na dzień wyceny domek użytkowany tylko w sezonie letnim, w pełni wyposażony, instalacje sprawne. Ogólny stan techniczny domku oceniono jako średni. Procentowe zużycie biegiły określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

Wiata – dobudowana do domku lotniskowego – konstrukcji drewnianej, ściany wypełniające – siatka materiałowa, dach kryty gontem papowym, posadzka – kostka betonowa.

Charakterystyka ogólna:

- technologia – szkieletowa;
- powierzchnia zabudowy $p_z = 10,65\text{m}^2$ - wysokość do okapu – 2,6 m.

Na dzień wyceny wiata w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegiły określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

Szopa – konstrukcja drewniana, ściany wypełniające z desek, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, posadzka betonowa.

Charakterystyka ogólna budynku:

- technologia – szkieletowa;
- powierzchnia zabudowy $p_z = 5,96\text{m}^2$ - wysokość do okapu – 2,20m

Na dzień wyceny szopa w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegiły określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

Nawierzchnie utwardzone – kostka betonowa.

Charakterystyka ogólna:

- powierzchnia zabudowy pz = 80,48m²

Na dzień wyceny wiata w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 50% (w czterostopniowej skali ocen).

Ogrodzenie – z pręseł drewnianych pełnych mocowanych do słupków drewnianych osadzonych w kotwach i dodatkowo wzmocnionych słupkami metalowymi osadzonymi w gruncie oraz ogrodzeniem drewnianym sztachetowym mocowanym do słupków metalowych osadzonych w gruncie. Brama z furtką metalową osadzone w słupkach metalowych.

Charakterystyka ogólna:

- ogrodzenie z pręseł drewnianych - 49,6m

- ogrodzenie ze sztachet - 25,8m

- ogrodzenie z siatki - 11,6m

- brama z furtką - 5,5m

Na dzień wyceny ogrodzenia w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie: ogrodzenie z pręseł drewnianych – 35%, ogrodzenie ze sztachet 50%, ogrodzenie z siatki 45%, brama i furtka 50% (w czterostopniowej skali ocen).

Zbiornik bezodpływowy – składa się z trzech zbiorników stalowych połączonych ze sobą o łącznej pojemności 15m³.

Na dzień wyceny zbiorniki w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

4) Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2* – do 26.07.2024 r.

*Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu wskazanego powyżej,

2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego powyżej,

3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.