

RGK.6840.4.2.2025

Gmina Kazanów
Plac Partyzantów 28,
26-713 Kazanów

W Y K A Z

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym

Sporządzono na podstawie art. 35 ust. 1–2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

1. Oznaczenie nieruchomości (art. 35 ust. 2 pkt 1–2)

- **Adres:** 26-713 Kazanów, Ostrownica Wieś 46, lokal nr 2
- **Jednostka ewidencyjna / obręb** 0016 Ostrownica Wieś
- **Nr działki:** 266/7
Powierzchnia działki: 0,0960 ha
Użytek: B – tereny mieszkaniowe
- **Księga wieczysta dla gruntu/budynku:** RA1Z/00021006/5 (Sąd Rejonowy w Zwoleń) **Księga dla lokalu:** brak (lokal bez założonej KW)
- **Przedmiot wykazu:** prawo własności **lokalu mieszkalnego nr 2** o pow. użytkowej **42,00 m²** wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica) **2,65 m²** oraz z udziałem **4465/19634** w nieruchomości wspólnej (grunt i części wspólne budynku).

2. Opis nieruchomości (art. 35 ust. 2 pkt 3)

Lokal na **1. kondygnacji (parterze)** w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, częściowo podpiwniczonym, z 1971 r., technologia tradycyjna murowana (z elementami prefabrykowanymi). Układ: **3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój**. Standard lokalu **zły**, do remontu (m.in. stolarka okienna drewniana w złym stanie, wyposażenie kuchni i łazienki – niskiego standardu). Budynek **bez termomodernizacji**. Media: energia elektryczna, wod.-kan. (odpływ do szamba), **CO lokalne** z kotłowni w piwnicy, c.w.u. z bojlera elektrycznego. **Brak gazu sieciowego**. Dojazd z drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej.

3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania (art. 35 ust. 2 pkt 4–5)

- **MPZP:** brak aktualnego planu dla terenu.
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazanów:** tereny usługowo-mieszkaniowe (w tym oświata).
- **Sposób użytkowania:** lokal mieszkalny – zgodnie z przeznaczeniem.

4. Cena nieruchomości (art. 35 ust. 2 pkt 6)

- **Cena sprzedaży przed bonifikatą:** 110 000,00 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych), ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 30.07.2025 r., sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Władysława Pitkowskiego, uprawnienia nr 4016.

- **Bonifikata: 65%** – na podstawie uchwały Rady Gminy Kazanów nr XVIII/101/2025 z dnia 30.10.2025 r. udzielona zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Bonifikata obejmuje całą cenę lokalu.
- **Cena po zastosowaniu bonifikaty: 38 500,00 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych).

5. Tryb zbycia i pierwszeństwo (art. 35 ust. 2 pkt 11–12)

- Nieruchomość przeznaczona do **sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego**, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- **Termin do złożenia wniosku** przez osoby uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1–2 u.g.n. wynosi **6 tygodni** i biegnie **od dnia wywieszenia wykazu**.

6. Opłaty i zasady ich aktualizacji (art. 35 ust. 2 pkt 7–10)

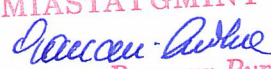
- **Użytkowanie wieczyste – stawki procentowe:** *nie dotyczy* (sprzedaż lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość).
- **Opłaty z tytułu użytkowania / najmu / dzierżawy:** *nie dotyczy*.
- **Terminy wnoszenia opłat:** *nie dotyczy*.
- **Zasady aktualizacji opłat:** *nie dotyczy*.

7. Informacje dodatkowe

- Wykaz sporządzono na podstawie danych z KW **RA1Z/00021006/5**, wypisów z ewidencji gruntów i budynków oraz operatu szacunkowego wskazanego w pkt 4.
- Zbycie nastąpi po spełnieniu wymogów ustawy o własności lokali (w tym zaświadczenia starosty o **samodzielności lokalu**, jeżeli wymagane do założenia KW dla lokalu).

Publikacja wykazu (art. 35 ust. 1)

- Wykaz wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kazanów dnia 3 listopada 2025 r. na okres 21 dni – do dnia 24 listopada 2025 r.
- Zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Gminy Kazanów dnia **3.11.2025 r.**
- **Informację o zamieszczeniu wykazu** podano do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu co najmniej powiatowym: **Echo Dnia**

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY

mgr Teresa Pancerz-Pyrka