

W Y K A Z Nr 2/26

Wójt Gminy Przeworno

działając na podstawie art. 35 oraz art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Przeworno przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaściciela nieruchomości.

Podstawowe informacje o nieruchomości:

1. Ostrężna nr 17, gmina Przeworno.

Udział wynoszący ½ części we wspólnych częściach budynku mieszkalnego wraz z budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej położonych w granicach działek nr :

- **60** - W-PsIV o powierzchni 0,0177 ha, Br-PsIV o powierzchni 0,3336 ha,

- **61** - Br-PsIV o powierzchni 0,2458 ha, obręb Ostrężna, gmina Przeworno, w ramach którego użytkowane jest mieszkanie o powierzchni użytkowej 53,74 m².

Nieruchomość gruntowa w granicach działek gruntu nr 60, 61 obręb Ostrężna, gmina Przeworno posiada łączną powierzchnię 0,5971 ha. Na terenie działki nr 61 wybudowano budynek mieszkalny oznaczony w ewidencji budynków nr 9,10 oraz część budynku stodoły — segment oznaczony w ewidencji budynków nr 51 o powierzchni zabudowy 324 m² i część parterowego budynku gospodarczego oznaczonego w ewidencji budynków nr 34 o powierzchni zabudowy 39 m², natomiast na działce nr 60 — część budynku inwentarskiego. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Ostrężna, na skraju wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, gruntów użytkowanych rolniczo oraz kompleksu leśnego. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości drogą gruntową boczną drogi wiejskiej utwardzonej asfaltem prowadzącej w kierunku wsi Nowina. Teren przedmiotowej nieruchomości równy, kształt niekorzystny, nieruchomość nie ogrodzona. Działka posiada uzbrojenie w sieć energetyczną, wodociągową.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrężna przyjętego uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XXV/ 115/16 z dnia 30 listopada 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5885), działki oznaczone są jako:

- **nr 60** - „12U/MN”, „15ZW”, „39ZL” jako teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w części jako tereny zieleni wiejskiej i tereny lasów,

- **nr 61** - „12U/MN”, „18KDZ”, „39ZL” jako teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w części jako teren dróg publiczno - zbiorczych i tereny lasów. Budynek mieszkalny i budynek stodoły w granicach działki nr 61 oraz budynek gospodarczy zlokalizowany w granicach działki nr 60 wpisane są do ewidencji zabytków.

Działki w części oznaczonej symbolem 12U/MN znajdują się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

Budynek mieszkalny i budynek stodoły w granicach działki nr 61 oraz budynek gospodarczy zlokalizowany w granicach działki nr 60 wpisane są do ewidencji zabytków.

Budynek mieszkalny (oznaczony w rejestrze budynków numerem 9, 10) wybudowany został w zabudowie zagrodowej w miejscowości Ostrężna nr 17 na działce nr 61 obręb Ostrężna, gmina Przeworno, powiat strzeliński. Część budynku stanowiąca współwłasność Gminy Przeworno (niezamieszkaney) wymaga remontu kapitalnego, w pozostałej części budynku użytkowanej przez współwłaściciela nieruchomości prowadzone są na bieżąco prace remontowe. Jest to budynek parterowy z niemieszkalnym poddaszem użytkowym, nie podpiwniczony, z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną z rozległymi ubytkami w pokryciu, w części blachą trapezową. Budynek mieszkalny wpisany jest do ewidencji zabytków. W sąsiedztwie budynku mieszkalnego wybudowano budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa oznaczone w ewidencji budynków nr 34, 51, 52.

Fundamenty z kamienia i cegły ceramicznej. Ściany nadziemna murowane z kamienia i cegły ceramicznej nieocieplone — spękane poprzecznie. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną z rozległymi ubytkami w pokryciu, częściowo zabezpieczony blachą trapezową. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej - szczątkowe. Stropy drewniane — zawilgocone, częściowo zarwane. Klatka schodowa o konstrukcji drewnianej, schody zabiegowe — mocno zużyte. Okna drewniane skrzynkowe - stare. Podłogi drewniane deski spróchniałe, podłogi zarwane. Drzwi wewnętrzne płycinowe, drzwi wejściowe deskowe — mocno zużyte. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo — wapienne, malowane farbami klejowymi z widocznymi ubytkami. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną zdewastowana. Ogrzewania w części mieszkalnej w ramach udziału Gminy Przeworno brak. Mieszkanie użytkowane w ramach udziału wynoszącego 1/2 części stanowiącego własność Gminy Przeworno składa się z dwóch pokoi, kuchni i korytarza z klatką schodową. Mieszkanie wymaga remontu kapitalnego. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego (nr ewid. 9, 10) wynosi 275,00 m². Powierzchnia użytkowa 1/2 części budynku mieszkalnego wynosi 53,74 m². Średnie zużycie techniczne przyjęto: 75 %

Budynek stodoły - segment oznaczony w ewidencji budynków nr 51 położony jest w granicach działki nr 61 obręb 0012 Ostrężna, gmina Przeworno. Jest to budynek nie podpiwniczony, jednokondygnacyjny, z dachem o konstrukcji drewnianej. Budynek wpisany do ewidencji zabytków.

Fundamenty budynku z kamienia i cegły ceramicznej. Ściany nadziemna murowane z kamienia i cegły ceramicznej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem płaskim na deskowaniu pełnym — nieszczelny. Brak rynien i rur spustowych. Posadzki brak — klepisko. Bramy przejazdowe drewniane deskowe. Tynki wewnętrzne i tynk elewacyjny cementowo wapienne — szczątkowe.

Powierzchnia zabudowy budynku stodoły oznaczony w ewidencji budynków nr 51 - 324,00 m². Średnie zużycie techniczne budynku wynosi 65%.

Budynek inwentarski — segment oznaczony w ewidencji budynków nr 52 położony jest w granicach działki nr 60 obręb 0012 Ostrężna, gmina Przeworno. Jest to budynek nie podpiwniczony, piętrowy z poddaszem użytkowym, z dachem o konstrukcji drewnianej. Budynek wpisany do ewidencji zabytków.

Fundamenty budynku z kamienia i cegły ceramicznej. Ściany nadziemna murowane z kamienia i cegły ceramicznej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną — z widocznymi ubytkami w pokryciu. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej - szczątkowe. W części pomieszczeń w przyziemiu stropy drewniane z widocznymi ubytkami podbitki, w części sklepienia ceramiczne żeglaste wsparte na słupach kamiennych. Posadzki betonowe zużyte — beton szczątkowy. Okna drewniane okratowane od zewnątrz. Stolarka drzwiowa drewniana, drzwi deskowe. Tynki wewnętrzne zawilgocone z rozległymi ubytkami, tynk elewacyjny cementowo — wapienny szczątkowe.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego oznaczonego w ewidencji budynków nr 52 - 427,00 m². Średnie zużycie techniczne ustalono w wysokości 65%

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta Nr **WR1T/00029885/4** prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Wójt Gminy Przeworno Zarządzeniem RZ-018/26 z dnia 9 lutego 2026 roku przeznaczył do zbycia w drodze bezprzetargowej udział $\frac{1}{2}$ części we wspólnych częściach budynku mieszkalnego wraz z budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej położonych w granicach działek nr 60 o powierzchni 0,3513 ha i nr 61 o powierzchni 0,2458 ha obręb Ostrężna, gmina Przeworno, w ramach którego użytkowane jest mieszkanie o powierzchni użytkowej 53,74 m²

Cena nieruchomości udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ części w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wraz z budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej według wyceny rzeczoznawcy majątkowego - określona na kwotę – 30 300,00 zł.

(Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

Nieruchomość stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 9 zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Termin do złożenia wniosku przez pozostałych współwłaścicieli, którzy są zainteresowani nabyciem $\frac{1}{2}$ nieruchomości upływa dnia **3 marca 2026 roku**.

Przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym szczegółowe warunki określone zostaną w protokole rokowań spisany z nabywcą po okresie wywieszenia wykazu, który będzie podstawą do zawarcia umowy notarialnej.

Szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Urzędzie Gminy Przeworno ul. Kolejowa 4 A (pokój Nr 12) lub telefonicznie pod Nr (74) 8-101-310 .

Wójt Gminy Przeworno
Jarosław Taranek