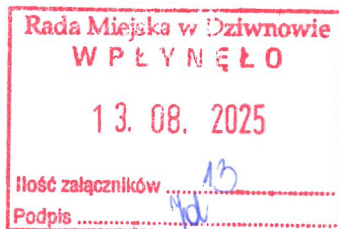


G.6840.21.2025.WM



Dziwnów, dnia 13 sierpnia 2025 roku

Komisja Ochrony Zdrowia i Spraw Socjalnych

Działając w trybie uchwały Rady Miejskiej w Dziwnowie nr XXIV/256/2004 z dnia 23 grudnia 2004 roku w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych oraz zasad udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości lokalowych (§ 1 ust. 2 lit. b*), zwracam się z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 5 znajdującego się w budynku położonym w Dziwnowie przy ul. Parkowej nr 5, na działce nr 338 o powierzchni 889m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi (pokój w budynku mieszkalnym oraz pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym) oraz z udziałem do 5296/25104 części w częściach wspólnych budynku i gruncie. Poniżej przedstawiam informacje na temat stanu prawnego i faktycznego lokalu, budynku oraz działki gruntu, na której ww. budynek jest posadowiony:

Działka nr 338 o powierzchni całkowitej 889m², użytek B- tereny mieszkaniowe, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr SZ1K/00008994/5 położona jest w Dziwnowie przy ul. Parkowej 5. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami innymi niemieszkalnymi - gospodarczymi. Budynek mieszkalny wraz z otoczeniem decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków L.dz. DZ-4200/02/O/2006 z dnia 14 grudnia 2006 roku wpisane zostały do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem rejestru A-293. Stosownie do przepisu art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wniosek o takie pozwolenie złożony zostanie w przypadku uzyskania pozytywnej opinii Komisji w sprawie sprzedaży.

W budynku mieszkalnym znajduje się 5 lokali, z czego lokale nr 1, 3 i 4 stanowią własność osób fizycznych, natomiast lokale nr 2 i 5 stanowią własność Gminy Dziwnów. Lokal mieszkalny nr 2 w zasobie lokali komunalnych ujęty został jako lokal socjalny, natomiast lokal nr 5 jest lokalem komunalnym. Lokal mieszkalny nr 5 jest wolny od najmu, w lokalu nie są zameldowane żadne osoby. Lokal mieszkalny nr 5, położony na poddaszu, z wejściem z klatki schodowej składa się z:

- przedpokoju o powierzchni 2,82m²,
- łazienki o powierzchni 3,66m²,
- kuchni o powierzchni 7,72m²,
- pokoju o powierzchni 10,01m²,
- pokoju o powierzchni 13,27m²

razem: 37,48m²

Do lokalu przynależą:

- pokój o powierzchni 8,64m², znajdujący się w budynku mieszkalnym, na tym samym poziomie, na którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny,
- pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 6,84m², znajdujące się w budynku gospodarczym.

Do lokalu doprowadzona jest woda i kanalizacja oraz prąd. Instalacje wymagają wymiany ze względu na zły stan techniczny. Do budynku doprowadzony jest gaz, natomiast lokal nr 5 nie jest do niego podłączony. W lokalu brak jest źródła ogrzewania.

Dla lokalu mieszkalnego nr 5 wydane zostało przez Starostę Kamieńskiego zaświadczenie o samodzielności lokalu nr Boś.705.035.2025.PK z dnia 10 marca 2025 roku oraz założona została kartoteka lokalu w ewidencji gruntów i budynków.

Lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi wolne są od osób i rzeczy, stanowiących własność osób trzecich.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Dziwnowie okazał lokal mieszkalny nr 5 trzem potencjalnym najemcom, spośród których jedna rodzina zdecydowała się na przyjęcie lokalu. Po niedługim czasie lokal zwrócono ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysokie koszty związane z jego remontem. Podobne argumenty przedstawiały również pozostałe osoby, którym lokal zaproponowano. Lokal wymaga remontu, w tym: wymiany instalacji, wymiany posadzek, wymiany balkonu (belki podtrzymujące balkon znajdują się pod posadzką i są na kilka metrów wpuszczone w głąb pokoju), remontu łazienki po zalaniu, malowania, gipsowania. Prace budowlane i remontowe winny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w wymaganym zakresie uzgodnione być z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Jednocześnie wskazuję, iż w zakresie zapytań dotyczących podejmowanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Dziwnowie prób przydzielenia ww. lokalu, proszę o kontakt z pracownikami Spółki.

W przypadku, gdy Członkowie Komisji będą zainteresowani przeprowadzeniem oględzin ww. lokalu, proszę o wcześniejsze (co najmniej 2 dni przed terminem oględzin) poinformowanie o tym fakcie Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie -p. Wiolety Mazurek (tel. 91/3275180, grunty@dziwnow.pl) lub pracownika ww. Referatu-p. Anety Około- Kułak (tel. 91/3275182; grunty1@dziwnow.pl).

BURMISTRZ
Łukasz Dziach

Załączniki:

1. rzut poddasza budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego
2. rzut lokalu mieszkalnego nr 5 i pomieszczeń przynależnych
3. kopia mapy- dz. nr 338
4. zestawienie powierzchni użytkowej i pomocniczej lokali dla budynku Parkowa 5 w Dziwnowie
5. wydruk treści księgi wieczystej nr SZ1K/00008994/5
6. kopia zaświadczenia o samodzielności lokalu nr 5
7. wydruk z rejestru zabytków
8. kopia aktu notarialnego Rep. A nr 2109/2025 z dn. 26/06/2025
9. informacja z rejestru gruntów dla dz. nr 338
10. informacja z kartoteki budynków
11. informacja z kartoteki lokali
12. opis wyposażenia technicznego – instalacji budynku i lokalu nr 5
13. zaświadczenie o braku osób zameldowanych w lokalu nr 5

**§ 1 ust. 2 uchwały Rady Miejskiej w Dziwnowie nr XXIV/256/2004 z dn. 23 grudnia 2004 r.*

Burmistrz Dziwnowa może przeznaczyć do zbycia: (...)

b) w drodze przetargu, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Ochrony Zdrowia i Spraw Socjalnych:

- *lokale mieszkalne, których najemcy zrezygnowali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu,*
- *wolne lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne,*
- ***lokale mieszkalne wolne od najmu.***