

**W Y K A Z nr 18/2026 z dnia 18 kwietnia 2026 roku**

**lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Pyrzyce przeznaczony do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy**

**zgodnie z Zarządzeniem nr 475/2026 Burmistrza Pyrzyce z dnia 8 kwietnia 2026 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej i udzielenia bonifikaty na rzecz dotychczasowego najemcy**

<p><b>Lokal mieszkalny nr 11 o powierzchni użytkowej 44,02 m<sup>2</sup>, położony w Pyrzycach przy ul. Jana Kilińskiego 9B położona: powiat pyrzycki, miejscowość: Pyrzyce, w obrębie geodezyjnym 0008 Pyrzyce, dla lokalu nie jest założona księga wieczysta, wraz z udziałem 16/1000 w prawie własności gruntu nieruchomości zabudowanej działka nr 78 o powierzchni 0,0725 ha, położonej w obręb 0008 miasta Pyrzyce, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach, nieruchomość ta sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków jako B – tereny mieszkaniowe,</b></p>	
<p>Opis nieruchomości</p>	<p>Lokal mieszkalny położony jest na czwartej kondygnacji w budynku pięciokondygnacyjnym. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 44,02 m<sup>2</sup>. Mieszkanie składa się z trzech pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki, WC oraz przedpokojem. Lokal posiada dostęp do balkonu o pow. ok. 3 m<sup>2</sup>. Instalacje w lokalu to: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i elektryczna z/do sieci miejskiej, z sieci miejskiej. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z Geotermia Pyrzyce. Konstrukcja budynku, w którym znajduje się lokal jest prefabrykowana (tz. wielka płyta). Ściany są murowane, stropy masywne, elewacja budynku jest ocieplona i otynkowana. Dach płaski kryty papą. Okna i drzwi wykonane są z PVC oraz stali, natomiast rynny i rury spustowe są ocynkowane. Budynek jest w pełni podpiwniczony, z czterema klatkami schodowymi. Pomieszczenia piwniczne znajdują się w części podziemnej budynku i stanowią część wspólną nieruchomości. Użytkownik korzysta z pomieszczenia piwnicznego (piwnica w częściach wspólnych budynku). Budynek został wzniesiony w roku 1972, jego stan techniczny ocenia się jako dobry. Wynika to z trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, sposobu użytkowania i warunków eksploatacyjnych oraz prowadzonej gospodarki remontowej. Lokalizacja budynku jest bardzo dobra – znajduje się on bezpośrednio przy ulicy, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz obiektów użyteczności publicznej, takich jak Urząd Miejski, Urząd Skarbowy Stare Miasto, są to budynki z różnych okresów czasu. Przeważa zabudowa średniowysoka. Wokół budynku znajduje się niewielka zieleń, a teren jest nieogrodzony. Do budynku prowadzą ciągi komunikacyjne o nawierzchni betonowej. Nieruchomość zlokalizowana jest w pobliżu ścisłego centrum Pyrzyce, co zapewnia łatwy dostęp do infrastruktury miejskiej. Udział lokalu w nieruchomości wspólnej obejmuje grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie są przeznaczone wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.</p>
<p>Przeznaczenie, opis i sposób zagospodarowania nieruchomości</p>	<p>Działka nr 78 obręb 8 m. Pyrzyce, objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, przyjętym przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 24 czerwca 2021 r. Uchwałą Nr XXXVIII/283/21 [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Zachodn. poz. 3509 z dnia 03 sierpnia 2021 r.]. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: działka nr 78, obręb 8 m. Pyrzyce, położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej [symbol 29.MW/U]. Rada Miejska w Pyrzycach, nie podjęła na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. [t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 278] uchwały w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie miasta i gminy Pyrzyce.</p>

	Lokal mieszkalny nr 11 w budynku położonym przy ul. Kilińskiego 9B, nieruchomość stanowiąca działkę zabudowaną nr 78 obręb 8 m. Pyrzyce oraz działkę niezabudowaną nr 160/2 obręb 8 m. Pyrzyce, nie są objęte zapisami wynikającymi z w/w ustawy.
Cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie	<p><b>208 540,00 złotych netto</b> (słownie: dwieście osiem tysięcy pięćset czterdzieści złotych 00/100): w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 206 980,00 złotych netto (słownie: dwieście sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych 00/100) - wartość rynkowa prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z wartością udziału w częściach wspólnych budynku ,</li> <li>• 1 560,00 złotych netto (słownie: jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100) - wartość rynkowa udziału w prawie własności gruntu działki 78, obręb 0008, m. Pyrzyce</li> </ul> <p>Sprzedż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn.zm).</p>
<p>Najemcy przysługuje bonifikata w związku z załącznikiem do uchwały Nr XXVII/282/12 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 września 2012 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (tj. Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012 r. poz. 2488 z późn.zm.) oraz Zarządzeniem Nr 475/2026 Burmistrza Pyrzyc z dnia 8 kwietnia 2026 r., w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy, w wysokości 89%.</p>	
Zobowiązania i obciążenia	<p>W częściach wspólnych budynku: fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne, dachy, kominy służące do użytku wszystkich właścicieli części budynku jak strychy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, bramy, a także urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe, centralnego ogrzewania itp. stanowią wspólną własność właścicieli lokalu.</p> <p>W prawie własności gruntu części wspólne nieruchomości obejmują grunt z jego urządzeniem i zagospodarowaniem.</p> <p>Nabywcy są zobowiązani ponosić wydatki związane z utrzymaniem lokalu, oraz utrzymywać lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałanie z nimi w ochronie wspólnego dobra. Sposób korzystania z działki przez każdorazowego jej współwłaściciela polega na obowiązku utrzymywania znajdujących się na niej budynków i urządzeń w należytym stanie.</p>
Forma sprzedaży	Sprzedż bezprzetargowa lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.
<p>Zgodnie z art. 15 Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021 r. poz. 497 z późn.zm.), parametry zawarte w świadectwie Nr SCHE/23853/618/2025 charakterystyki energetycznej części budynku wynoszą, wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię: użytkową (EU = 32,07 kWh/(m<sup>2</sup> · rok), energię końcową (EK = 58,29 kWh/(m<sup>2</sup> · rok) i nieodnawialną energię pierwotną (EP = 58,12 kWh/(m<sup>2</sup> · rok), jednostkową wielkość emisji dwutlenku węgla – E<sub>CO2</sub>=0,0196 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U<sub>OZE</sub>= 0,00%.</p>	
Termin wnoszenia opłat	Kwota sprzedaży powinna zostać uregulowana najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego na rachunek Gminy Pyrzyce.
Informacja dodatkowa	Nabywcy nieruchomości ponoszą koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.
<p><b>udział w wysokości 16/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości niezabudowanej oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 160/2 o pow. 0,0830 ha położonej w obręb 0008 miasta Pyrzyce, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach, nieruchomość ta sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków jako Bz – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe</b></p>	
Przeznaczenie, opis i sposób zagospodarowania nieruchomości	Działka nr 160/2 obręb 8 m. Pyrzyce, objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, przyjętym przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 24 czerwca 2021 r. Uchwałą Nr XXXVIII/283/21 [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Zachodn. poz. 3509 z dnia 03 sierpnia 2021 r.].

	<p>W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: działka nr 160/2, obręb 8 m. Pyrzyce, położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej [symbol 29.MW/U]. Rada Miejska w Pyrzycach, nie podjęła na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. [t.j Dz. U z 2024 r. poz. 278] uchwały w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie miasta i gminy Pyrzyce.</p> <p>Lokal mieszkalny nr 11 w budynku położonym przy ul. Kilińskiego 9B, nieruchomość stanowiąca działkę zabudowaną nr 78 obręb 8 m. Pyrzyce oraz działkę niezabudowaną nr 160/2 obręb 8 m. Pyrzyce, nie są objęte zapisami wynikającymi z w/w ustawy.</p>
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Forma sprzedaży	Oddanie gruntu w wieczyste współużytkowanie w drodze bezprzetargowej do dnia 19.12.2099 r.
Wartość udziału w nieruchomości	• 1760,00 złotych netto ( słownie: jeden tysiąc siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100) - wartość udziału w działce 160/2, obręb nr 0008, m. Pyrzyce
Wysokość opłat zawierające stawki procentowe oraz terminy ich uiszczania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I opłata jednorazowa płacona przed zawarciem aktu notarialnego 25% z udzielonej bonifikaty w wysokości 89% od wartości udziału w działce nr 160/2, tj. 48,40 złotych netto + podatkiem VAT obowiązujący w dniu sprzedaży</li> <li>• Opłata roczna wynosi 1% z kwoty 1760, 00 zł netto (wartość udziału w działce 160/2, obręb nr 0008, m. Pyrzyce) tj. 17,60 złotych netto + podatek VAT obowiązujący w dniu sprzedaży</li> </ul>
Termin wnoszenia opłat	I opłata płacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego. Opłata roczna płacona do 31 marca każdego roku począwszy od 2027 roku
Zasady aktualizacji opłat	Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
Zobowiązania i obciążenia	Brak
<p>Ogłoszenie zostaje wywieszone do publicznej wiadomości na okres 21 dni od dnia 13..... kwietnia 2026 roku do dnia 4..... maja 2026 roku</p>	
<p><i>Stosownie do przepisu art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tj. Dz. U. Z 2025 r. poz. 1145 z późn.zm.) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości wynosi 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. do dnia 26..... maja 2026 roku.</i></p>	

Z up. BURMISTRZA  
*Karolina Kucharska*  
 Z-CIA BURMISTRZA