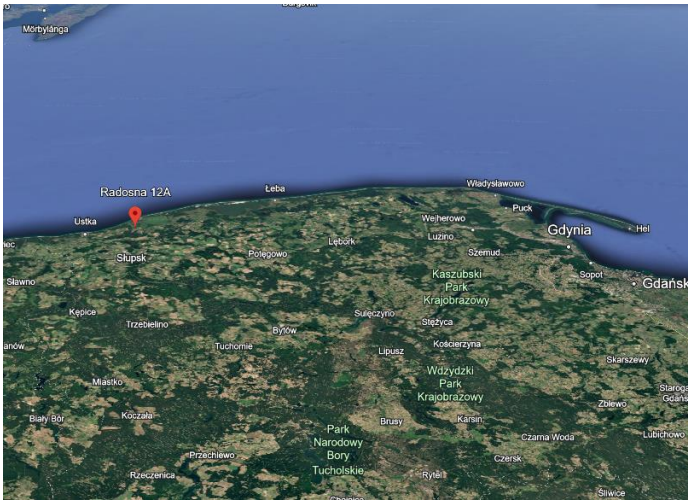
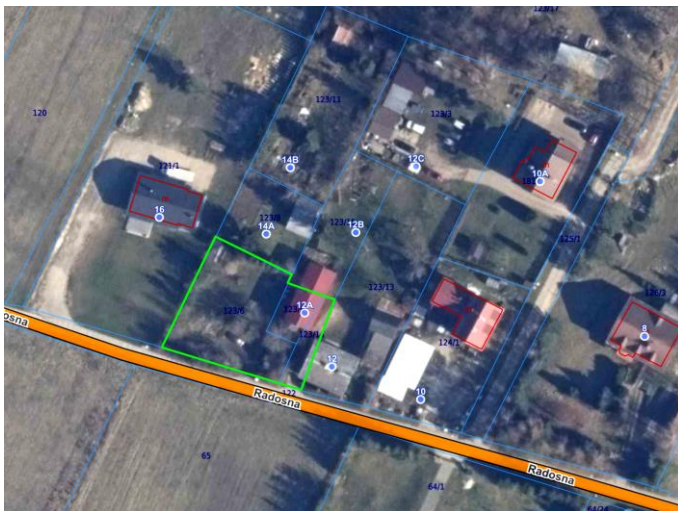


# OBJAZDA GMINA USTKA

Przedmiotem sprzedaży jest udział 1/2 części w nieruchomości składającej się z działek nr 123/6, 123/9 oraz 123/14 o pow. 0,0902 ha zabudowanych domem jednorodzinnym położonym w miejscowości Objazda przy ul. Radosnej 12A dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę SL1S/00056109/0. Powiat Słupski położony jest w północno-zachodniej części województwa pomorskiego. Jego siedzibą jest miasto Słupsk. Powiat od północy graniczy z Morzem Bałtyckim, od Wschodu z powiatem lęborskim, od południa z powiatem bytowskim, a od zachodu z województwem zachodniopomorskim.



Miejscowość Objazda to średniej wielkości wieś (około 900 mieszkańców), położona w północno-wschodniej części Gminy Ustka, około 4 km od linii brzegowej Morza Bałtyckiego. Nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednio przy ulicy Radosnej 12A.





Dojazd do nieruchomości jest średni - wąską ulicą o nawierzchni utwardzonej płytami betonowymi (drogą publiczną oznaczoną jako działka nr 122). Do ulicy przylegają działki nr 123/6 i 123/14, natomiast działka nr 123/9 wydzielona jest pod budynkiem i nie przylega do drogi. Dojazd do niej możliwy jest poprzez działki nr 123/6 i 123/14.



Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, grunty rolne oraz inwestycyjne przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej wsi. Istnieje konieczność uregulowania przebiegu granicy działki nr 123/14 na której posadowiona jest część budynku mieszkalnego nieruchomości przyległej (pod adresem: ul. Radosna 12 - działka nr 123/13).

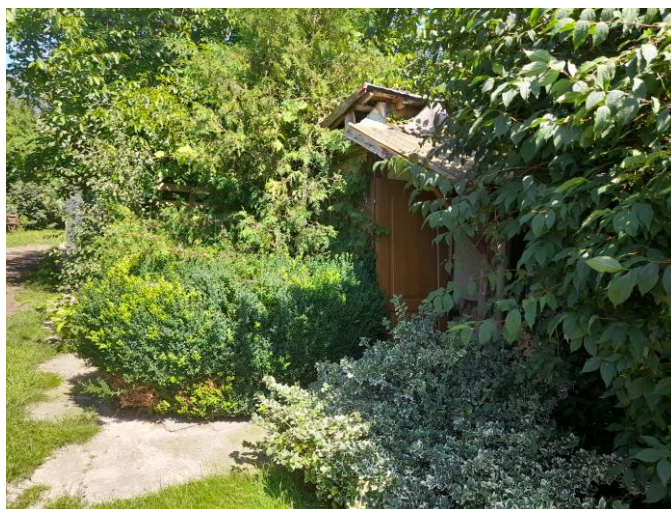


Kształt nieruchomości jest dość regularny, a jej powierzchnia płaska. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oraz drewnianym budynkiem gospodarczym (kwalifikującym się do rozbiórki).



Numer księgi wieczystej	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia
SL1S/00056109/0	123/6	RIVa	0,0700 ha
	123/9	B	0,0116 ha
	123/14	dr	0,0086 ha
Razem			<b>0,0902 ha</b>

Budynek mieszkalny posadowiony jest na działce nr 123/9 oraz częściowo 123/14. Działka nr 123/6 stanowi podwórze. Teren nieruchomości ogrodzony jest płotem z siatki na słupkach betonowych i metalowych z metalową bramą wjazdową i furtką. Poza ogrodzeniem zlokalizowana jest działka nr 123/14 na której zlokalizowany jest wjazd na nieruchomość sąsiednią (działka nr 123/13 oraz fragment budynku mieszkalnego (ul. Radosna 12). Teren posesji obsadzony krzewami i drzewami ozdobnymi oraz owocowymi, obsiany trawą (wymaga uporządkowania). Nieruchomość uzbrojona jest w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. W ulicy przebiega również sieć telekomunikacyjna.



Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013r, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej towarzyszącej (handel, gastronomia, itp.) oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

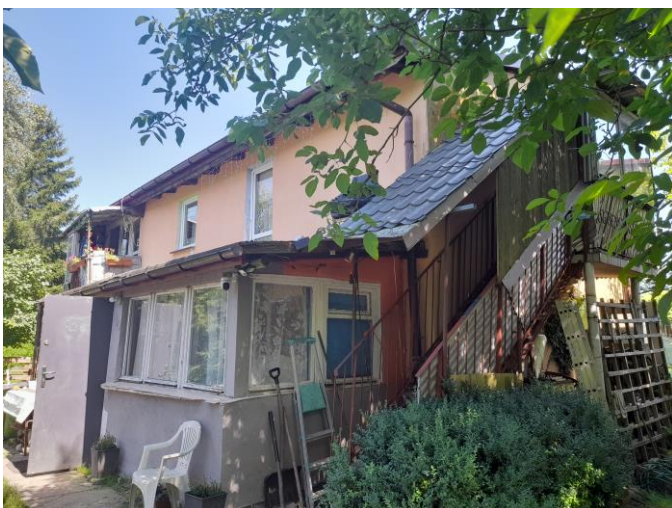


## **BUDYNEK MIESZKALNY**

Powierzchnia zabudowy - **67 m<sup>2</sup>**  
Powierzchnia użytkowa - **110 m<sup>2</sup>**  
Rok budowy - **b.d.**

*Wielkość powierzchni zabudowy budynku została przyjęta na podstawie pomiarów graficznych z wykorzystaniem map satelitarnych oraz pomiarów własnych (budynek nie jest ujawniony w ewidencji budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Słupsku). Wielkość powierzchni użytkowej ustalono na podstawie obliczonej powierzchni zabudowy i ilości kondygnacji (brak było możliwości pełnego dostępu do budynku w celu wykonania pomiarów inwentaryzacyjnych).*

Budynek mieszkalny jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Według informacji uzyskanych od współwłaściciela budynek w latach 60-tych lub 70-tych została adaptowany na cele mieszkalne z budynku gospodarczego. Ostatni remont z przebudową został wykonany w 2012r. Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z cegły i otynkowane. Strop drewniany i betonowy, z dociepleniem z wełny mineralnej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówką na ołaczeniu i deskowaniu, na ganku jednospadowy z pokryciem z papy. Rynny i rury spustowe PCV oraz z blachy. Schody zewnętrzne stalowe, spocznik żelbetowy. Budynek posiada dwa wejścia (główne od frontu na parterze oraz na piętrze od szczytu - ze schodów zewnętrznych) i funkcjonalnie (za pomocą otworów drzwiowych) połączony jest z jego drugą częścią, która stanowi odrębną nieruchomość (działka nr 123/15). Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania (lokalna - zasilana piecem na drewno zamontowanym w kuchni).







Standard wykończenia pomieszczeń na dość niskim poziomie. Ściany wewnętrzne tynkowane oraz z płyt gipsowo-kartonowych, szpachlowane, malowane farbami emulsyjnymi, tapetowane, wyłożone boazerią, w kuchni i łazience częściowo wyłożone glazurą. Posadzki wyłożone panelami podłogowymi, wykładzinami oraz płytkami terakotowymi. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa płytowa. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest średni. Stan techniczny elementów wykończeniowych, stolarki i instalacji jest dość słaby. Na parterze budynku znajdują się trzy pokoje, kuchnia, łazienka, WC, korytarz i ganek, natomiast na piętrze usytuowane są cztery pokoje i łazienka.

