

LOKAL UŻYTKOWY - ŁAWKI 6A GMINA RYN

Nieruchomość położona jest w miejscowości Ławki, gmina Ryn, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie. Ławki to średniej wielkości wieś położona przy lokalnej drodze asfaltowej prowadzącej z Rynu w kierunku południowym, nad brzegiem niewielkiego Jeziora Ławki. We wsi dominuje zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i siedliskowa) oraz zabudowa letniskowa oraz znajdują się zabudowania gospodarcze dawnego PGR-u. Ławki oddalone są około 3 km od Rynu (ośrodek gminny) oraz około 21 km od Giżycka (miasto powiatowe).



Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn, zatwierdzoną Uchwałą Nr XLI/346/14 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 sierpnia 2014r., przedmiotowa działka leży na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Działka nr 101/2 położona jest w strefie zwartej zabudowy wsi. Dojazd do działki jest dobry - drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość posiada regularny, prostokątny kształt i położona jest na terenie płaskim. Zabudowana jest wolnostojącym budynkiem użytkowym (budynkiem byłej świetlicy wiejskiej). Granice działki biegną po obrysie budynku oraz przylegają do drogi i zabudowy siedliskowej. Budynek zajmuje ponad 70% powierzchni działki. Grunt niezabudowany to dwa wąskie nieużytkowane i zakrzaczone pasy gruntu - przed i za budynkiem. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1789N oznaczonej jako działka nr 219/2. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i siedliskowa) oraz zabudowa mieszkaniowo-letniskowa. W odległości 70 m znajduje się brzeg Jeziora Ławki, a w odległości około 300 m plaża gminna



Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomości zabudowana, ujawniona w księdze wieczystej nr OL1G/00043294/5 składająca się z prawa własności działki gruntowej nr 101/2 o pow. 0,0134 ha oraz prawa własności budynku byłej świetlicy o powierzchni użytkowej 83,50 m². Budynek byłej świetlicy ujawniony w księdze wieczystej to budynek użytkowy, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z danymi ewidencji budynków wybudowany w 1930r. Budynek od wielu lat nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy - 96 m². Powierzchnia użytkowa - 83,50 m². Wielkość powierzchni użytkowej budynku została przyjęta na podstawie pomiarów inwentaryzacyjnych dokonanych podczas oględzin nieruchomości. Wielkość powierzchni zabudowy i rok budowy przyjęto na podstawie wypisu z kartoteki budynków.

Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa
pomieszczenie świetlicy	49,51 m ²
pomieszczenie zaplecza	19,18 m ²
pomieszczenie zaplecza	7,88 m ²
ganek	6,93 m ²
Razem	83,50 m²



Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Elewacja - tynk cementowo-wapienny gładki. Strop drewniany z podbitką z płyty pilśniowej. Dach dwuspadowy, na przybudówce jednospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty papą

asfaltową. Do budynku pierwotnie doprowadzone były instalacje, które obecnie są odcięte: elektryczna, wodociągowa z sieci gminnej, telekomunikacyjna.



Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi, częściowo wyłożone boazerią. Posadzki betonowe oraz podłogi drewniane deskowe. Stolarka okienna drewniana. Drzwi wejściowe metalowe. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku, stolarki i instalacji określono jako zły. Budynek od wielu lat nieużytkowany, wewnątrz zdewastowany. Widoczne uszkodzenia murów (liczne pęknięcia pionowe, ubytki elewacji, zawilgocenie murów) i dachu (pokrycie zniszczone, bardzo duże zacieki, konstrukcja przegniła). Stolarka, instalacje, okładziny ścian i podłóg zniszczone



