

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BARTOSZYCE
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU

I. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia i cena wywoławcza do przetargu.

Lp	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do I przetargu
1.	451/2	1,2293 ha	R IIIb 0,0541 ha R V 1,1752 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	697.000,00 zł

Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OLIY/00027986/0.

II. Opis nieruchomości i przeznaczenie

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006 roku teren posiada **oznaczenie 15 MN** i zapis: „Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40o(±5o) krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki należy sytuować główną kalenicą równoległe do projektowanych ulic. Dopuszcza się realizację małych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 30 m² o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20o(±5o) krytych analogicznie jak budynek mieszkalny. Na jednej działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy. Budynki gospodarcze należy sytuować na granicy sąsiednich działek bądź powiązanych z budynkiem mieszkalnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6 m.” oraz **oznaczenie ZP** i zapis: „Teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej w ciągu korytarza ekologicznego rzeki Łyny, łącznie ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi.”
2. **Uzbrojenie terenu** - istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz sieci gazowej i energetycznej po uzyskaniu warunków technicznych od dysponentów sieci.
3. Przez działkę przebiegają sieci kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej oraz znajdują się na niej przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej do studni rewizyjnych. Przebieg sieci należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
4. Sieci i urządzenia wymienione w pkt. 3 stanowią przedmiot umowy dzierżawy zawartej pomiędzy właścicielem sieci, tj. Gminą Miejską Bartoszyce a Wodociągowo – Ciepłowniczą Spółką z o.o. „Cowik” w Bartoszycach.
5. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebnością przesyłu na czas nieokreślony na rzecz właściciela sieci, o których mowa w pkt. 3, polegającej na prawie dostępu do przebiegających przez działkę sieci i urządzeń w celu dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy sieci i urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi właściciel posługuje się w związku z obsługą sieci, w tym przez dzierżawcę sieci.
6. Ustanowienie służebności nastąpi przy notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
7. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
8. Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.
9. Działka Nr 451/2 sklasyfikowana jest rolniczo. Grunt podlega wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

10. W dziale III księgi wieczystej Nr OL1Y/00027986/0 prowadzonej dla nieruchomości wpisane są ograniczone prawa rzeczowe:
- służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A. polegająca między innymi na prawie posadowienia urządzeń elektroenergetycznych, prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii urządzeń i instalacji elektroenergetycznych;
 - służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, Zakład w Olsztynie polegająca między innymi na prawie wstępu, wejścia, wjazdu i przejazdu oraz nieograniczonego prawa do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z działki Nr 12 w zakresie niezbędnym do wybudowania gazociągu średniego ciśnienia i jego dalszej eksploatacji oraz nieograniczonym prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do przesyłu oraz wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych.
- Służebności nie są wykonywane na działce Nr 451/2. Gmina Miejska Bartoszyce wystąpi do przedsiębiorców o wyrażenie zgody na bezobciążeniowe odłączenie działki z księgi wieczystej.
11. Dla działki będącej przedmiotem zbycia zostanie założona nowa księga wieczysta.
12. Działka posiada dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Bartoszczach.

III. Forma zbycia, cena wywoławcza, wysokość opłat i termin ich wniesienia

1. **Forma zbycia – sprzedaż na własność.**
2. **Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.**
3. Cena uzyskana w przetargu łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium płatna najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
4. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

IV. Terminy zabudowy

1. Ustala się termin rozpoczęcia budowy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 2 lata, od dnia nabycia działki oraz termin zakończenia budowy – 4 lata od dnia nabycia. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
2. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminów nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok, po upływie każdego z powyższych terminów. W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconej kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 100% ceny uzyskanej w przetargu. Gmina Miejska Bartoszyce będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 8 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

V. Informacje dodatkowe.

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, w dniach: 23.03.2022r. – 13.04.2022r.
2. Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) – 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.
3. Po upływie terminu wymienionego w pkt. 2 zostanie podane do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu.
4. Informacji udziela Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, pok. Nr 32, tel. 0 89 762 98 54.