

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI**  
**STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BARTOSZYCE**  
**PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**  
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

**I. Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia i cena wywoławcza nieruchomości.**

Działka Nr 95/217 o pow. 817 m<sup>2</sup>, obręb Nr 4, położona przy ul. Mazurskiej 17 w Bartoszycach, zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 143,25 m<sup>2</sup>, księga wieczysta Nr OL1Y/00011449/9  
– cena wywoławcza do I przetargu 450.000,00 zł.

**II. Opis nieruchomości i przeznaczenie.**

Nieruchomość zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym o pow. użytkowej 143,25 m<sup>2</sup> dotychczas wykorzystywanym na cele mieszkalne (4 lokale mieszkalne, z których zostali wykwaterowani mieszkańcy). Wyposażenie techniczne budynku: instalacja elektryczna, wod.-kan., gazowa. Budynek i instalacje w ogólnym złym stanie technicznym.

Budynek do adaptacji na funkcję usługową, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr V/21/2011 z dnia 10.03.2011r.

Dla terenu nieruchomości ustalone zostały funkcje:

- **2 UT – ustala się, że podstawową funkcją na wskazanym terenie będą usługi.** Zakres usług może między innymi obejmować działalność gastronomiczną, handlową, miejsca noclegowe. Nie zezwala się na prowadzenie działalności magazynowo-składowej i produkcyjnej. Do wskazanej funkcji należy adaptować istniejący budynek przy ulicy Mazurskiej, który jest wpisany do Rejestru Zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 lutego 1969r. Jest to kamienica pochodząca z przełomu XVIII/XIX w. dawniej stojąca w zwartej zabudowie obecnie wolnostojąca. Na wszelkie prace budowlane związane ze wskazaną kamienicą należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren w całości znajduje się na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Nr A-130 wpis z dnia 31 grudnia 1953r. jako układ urbanistyczny Starego Miasta Bartoszyce oraz objęty jest ochroną jako nawarstwienia kulturowe na terenie Starego Miasta Bartoszyce Nr Rejestru C-171 wpisany dnia 5 listopada 1992r. W związku z tym prace adaptacyjne związane z nową funkcją nie mogą spowodować:

- zmiany wysokości budynku,
- kąta nachylenia połaci dachowych,
- zmiany materiału pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
- powiększenia powierzchni zabudowy,
- zmiany otworów okiennych i ich rozmieszczenia w elewacji.

Nową stolarkę należy projektować na starych zasadach podziału. Istniejący w sąsiedztwie adaptowanego budynku budynek gospodarczy w złym stanie technicznym przeznacza się do rozebrania. Dopuszcza się budowę nowego budynku o funkcji podobnej jak budynek istniejący. Nowy budynek należy zlokalizować na przedłużeniu starego budynku z zachowaniem linii zabudowy ustalonej od ulicy Mazurskiej. Należy przyjąć wysokość budynku równą sąsiedniemu budynkowi. Ustala się, że nowy budynek będzie posiadał trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Dach dwuspadowy, symetryczny pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 40° - 45°. Doświetlenia poddasza lukarnami ustawionymi symetrycznie. Stolarkę okienną należy projektować na podziałach tradycyjnych. W elewacji należy stosować materiały naturalne jak kamień, cegła, drewno, mur tynkowany o wyglądzie tradycyjnym. Ze względu na położenie terenu 2UT w obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej (nawarstwienia kulturowe na terenie Starego Miasta Bartoszyce) wszelkie prace ziemne wymagają uzyskania pozwolenia WKZ. Uściślenie warunków projektowanego budynku ustali Wojewódzki Konserwator Zabytków po wcześniejszym wykonaniu badań archeologicznych.

- **6 KS – istniejący zjazd z ul. Mazurskiej** wymaga przebudowy celem dostosowania do potrzeb projektowanego budynku i obsługi działki sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej.

Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na stronie [www.bip.bartoszyce.pl](http://www.bip.bartoszyce.pl).

Na terenie działki znajdują się słupy energetyczne oraz drzewa. Przez teren działki przebiega linia kablowa oświetleniowa z punktami oświetleniowymi, ponadto punkt oświetleniowy znajduje się na budynku. Nabywca działki zostanie zobowiązany do wyniesienia oświetlenia poza granice nabywanej nieruchomości na własny koszt, po uzgodnieniu przebiegu trasy z Wydziałem Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Miasta Bartoszyce.

### **III. Forma zbycia, sposób zapłaty.**

#### **Forma zbycia – zbycie prawa własności nieruchomości w przetargu ustnym nieograniczonym.**

Cena uzyskana w przetargu płatna będzie najpóźniej na 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.)

### **IV. Termin realizacji inwestycji.**

Ustala się termin rozpoczęcia adaptacji budynku zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 3 lata od dnia zawarcia aktu notarialnego, termin zakończenia adaptacji - 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminów nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 10% ceny uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie terminu rozpoczęcia adaptacji budynku oraz 50% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie terminu zakończenia adaptacji budynku. W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconych kar umownych wraz z odsetkami ustawowymi nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 200 % ceny uzyskanej w przetargu.

### **V. Informacje dodatkowe.**

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, w dniach: 04.07.2014 r. do 25.07.2014 r.
2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 518) – 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.
3. Po upływie terminu wymienionego w pkt 2. zostanie podane do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu.
4. Informacji na temat przetargu udziela Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, pok. Nr 32, tel. 0 89 762 98 54.