

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ BARTOSZYCE
PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
W DRODZE PRZETARGU**

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

Działka Nr 103/13 o pow. 1,3968 ha, obręb Nr 8, położona przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00011442/0. **Cena wywoławcza do I przetargu – 460.000,00 zł.**

II. Opis nieruchomości i przeznaczenie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr XXI/152/2008 z dnia 27.05.2008 r. działka posiada oznaczenie 1PS-1.

Dla terenu, na którym znajduje się działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono strefę produkcyjno-usługową i magazynowo-składową oznaczoną symbolem PS-1.

1. Dla terenów strefy przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) administracyjna
- 2) funkcja produkcyjna i usługowa
- 3) składy i magazyny
- 4) handel hurtowy i detaliczny z wyjątkiem handlu detalicznego artykułami spożywczymi
- 5) drogi wewnętrzne i parkingi, infrastruktura techniczna

2. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy - dotyczy to terenów oznaczonych symbolem 1PS-1, 2PS-1 i 3PS-1, oraz pozostałych terenów na których dopuszcza się możliwość zabudowy uzupełniającej.

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie większa niż trzy
- 2) wysokość budynku mierzona od terenu przy wejściu do gzymsu lub okapu nie może przekraczać 12 metrów, dopuszcza się realizację fragmentów budynku o większej wysokości jeżeli podyktowane to będzie względami techniczno-produkcyjnymi.
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° z dopuszczeniem dachów jednospadowych

3. Na terenie strefy obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy na terenach niezabudowanych jak również na terenach podlegających rozbudowie nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% ogólnej powierzchni działki.
- 2) dopuszcza się grodzenie terenów do wysokości dwóch metrów od terenu z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych

4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału terenów:

- 1) na terenach niezabudowanych, podział na działki budowlane należy traktować jako orientacyjny,
- 2) istniejące linie podziału geodezyjnego na działki budowlane nie stanowią linii rozgraniczających tereny (§3 pkt .3 ppkt 1) to znaczy, że dopuszcza się inny podział wynikający z potrzeb potencjalnych inwestorów,
- 3) na terenach przewidzianych pod budowę lub rozbudowę łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki.

5. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną projektuje się z istniejących ulic: 1KD-G25; 4KD,
- 2) miejsca parkingowe istniejące i projektowane dostosować do wielkości zatrudnionych pracowników, wyłącznie na własnym terenie w ilości nie mniejszej jak jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych, lub 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej.”

Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce.

Dostęp do drogi publicznej (do ul. Kętrzyńskiej) zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez drogę wewnętrzną - działkę Nr 103/12 obręb Nr 8, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Bartoszyce.

Uzbrojenie terenu: istnieją możliwości podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej. Warunki techniczne podłączenia do sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z dysponentami sieci. W obrębie działki brak jest sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki.

Przez działkę przebiegają sieci energetyczne napowietrzne średniego napięcia oraz linia kablowa niskiego napięcia. Na granicy działki znajduje się transformator. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań z dysponentami sieci i przebudować je na koszt inwestora. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.

III. Forma zbycia, wysokość opłat.

Forma zbycia – oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat.

Pierwsza opłata z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny uzyskanej w przetargu i płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.

Opłaty roczne wynoszą 3% ceny uzyskanej w przetargu. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłata roczna może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%, który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

IV. Terminy zabudowy.

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.

W przypadku niedotrzymania sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy działu II rozdziału 3 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.). Ponadto Burmistrz Miasta może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalony, w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

V. Informacje dodatkowe.

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, w dniach: 07.03.2019 r do 28.03.2019 r.
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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. 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.

Wykaz stanowi załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 48/2019 z dnia 07.03.2019 r.

ŁASTĘPCA BURMISTRZA

Monika Rejf