

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

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

Działka Nr 107/21 o pow. 1,4973 ha w obrębie geodezyjnym Nr 8 miasta Bartoszyce, położona przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00030584/6. Cena wywoławcza do I przetargu – **675.000,00zł.**

II. Opis nieruchomości i przeznaczenie.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013 r., dla działki ustalono oznaczenia:

- **12P** i zapis: „Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Rezerwę terenu należy zagospodarować zgodnie z ustaloną funkcją przyjmując parametry i wskaźniki w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Dostępność komunikacyjna z istniejącego układu drogowego. Nie zezwala się na budowę nowych połączeń z drogą wojewódzką Nr 592. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów objętym miejscowym planem dla tej drogi wynosi 11,0 m od krawędzi jezdni. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie działki”;
- **10ZN** i zapis: „Tereny podmokłe pokryte zielenią z wodą powierzchniową w obniżeniach, wyłączone z zabudowy”;
- **9KD-8** droga.

Miejscowy plan dostępny jest na stronie www.sip.bartoszyce.pl oraz w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce.

2. Uzbrojenie terenu:

- 1) Dostęp do sieci wodociągowej – należy wykonać przyłącze sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Strefowej. Przyłącze o długości ok. 120 m należy poprowadzić po działce gminnej Nr 8 - 105/5.
- 2) Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – przez włączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wykonania zaprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasową lokalizację zbiornika bezodpływowego do gromadzenia ścieków sanitarnych.
- 3) Istnieje możliwość przyłączenia do sieci energetycznej i gazowej, po podpisaniu indywidualnych umów z zakładem energetycznym i gazowniczym.
- 4) Przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej Ø500 i długości 98 mb. Przy projektowaniu zabudowy działki należy uwzględnić przebieg sieci deszczowej. Nabywca działki zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla istniejących urządzeń infrastruktury polegającej na:
 - prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w ramach pasa technologicznego w zakresie niezbędnym do obsługi istniejących urządzeń infrastruktury, tj. sieci kanalizacji deszczowej o przekroju Ø 500 i długości 98 mb.;
 - znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń infrastruktury,
 - prawie dostępu do przebiegającej przez działkę sieci kanalizacji deszczowej, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren pasa technologicznego odpowiednim sprzętem w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji oraz przebudowy istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - niepodejmowaniu działań w pasie technologicznym, mogących spowodować uszkodzenie istniejących urządzeń infrastruktury a także niepodejmowaniu działań, powodujących brak możliwości wejścia i wjazdu na teren pasa technologicznego odpowiednim sprzętem w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - niedopuszczalne jest sytuowanie trwałych ogrodzeń oraz jakichkolwiek obiektów budowlanych w pasie gruntu o szerokości 4 m, licząc po 2 m w obie strony od osi sieci deszczowej.
 - Ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu nastąpi przy notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu. Koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi Nabywca. Służebność zostanie wpisana w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
- 5) Warunki techniczne przyłączenia do infrastruktury technicznej należy uzyskać od dysponentów sieci.

3. Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać stosowne zgody na ich usunięcie.
4. Dostęp do gminnej drogi publicznej ulicy Przemysłowej, przez działki Nr 387 i Nr 105/5 stanowiące własność Gminy Miejskiej Bartoszyce (droga nie jest urządzona).
5. Nieruchomość przeznaczona do zbycia objęta jest granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na mocy Ustawy o Specjalnych Strefach Ekonomicznych ustanowione jest prawo pierwokupu dla zarządzającego w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego dla nieruchomości położonej na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej. Umowa sprzedaży nieruchomości nastąpi po uzyskaniu informacji od zarządzającego właściwym obszarem Strefy o odstąpieniu od wykonania prawa pierwokupu.

III. Forma zbycia, wysokość opłat i termin ich wniesienia

1. Forma zbycia – oddanie działki w użytkowanie wieczyste na 99 lat.
2. Pierwsza opłata z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny uzyskanej w przetargu i płatna jest 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
3. 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. Opłata rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłata roczna może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

IV. Cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, sposób i termin zagospodarowania.

Nieruchomość zostanie oddana w użytkowanie wieczyste w celu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania – zabudowa budynkami lub budowlami w rozumieniu prawa budowlanego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się termin zakończenia zabudowy nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 4 lata od dnia nabycia nieruchomości. W przypadku budynków, za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W przypadku budowli, za zakończenie zabudowy uważa się złożenie wymaganych zgłoszeń o zakończeniu budowy lub uzyskanie zezwoleń na użytkowanie.

W przypadku niedotrzymania sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy działu II rozdziału 3 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze 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 ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

V. Informacje dodatkowe.

1. Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni, w dniach: 04.04.2022r.-25.04.2022r.
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 (t.j. 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, ul. Boh. Monte Cassino 1, pok. 32, tel. 89 762 98 53.