

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr GN.14.2021 Burmistrza Miasta Redy z dnia 22 kwietnia 2021 w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazów dla zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Redy

W Y K A Z N R 1

1. oznaczenie nieruchomości:

a/ numery działek:	243/39	243/53
b/ powierzchnia:	0,1628 ha	0,0479 ha
c/ księgi wieczyste:	GD1W/00031346/0	GD1W/00030972/0
d/ oraz udział ½ części w działce 243/4 o powierzchni 0,0532 ha, objętej księgą wieczystą GD1W/000031346/0		
e/ położenie wyżej opisanych nieruchomości:	Reda, obręb 2, ul. Pucka	

2. przeznaczenie w planie:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie wyżej opisane działki położone są w obszarze oznaczonym symbolem 06.U/MW – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na działkach nr 243/39 i nr 243/53 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla świadczenia usług takich jak: działalność związana z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności m.in. w zakresie oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej i sportu, turystyki i wypoczynku, rekreacji i rozrywki, handlu, gastronomii, administracji, finansów, transportu i łączności, ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia itp. a także usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalności wytwórcze rzemieślników oraz artystów oraz usług obsługi komunikacji.

Wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowej, w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej oraz zabudowy usługowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;

2.a. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- > nie ustala się proporcji między funkcją usługową a mieszkaniową w obrębie terenu,
- > funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali mieszkalnych w budynku usługowym; wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- > dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- > udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%
- > wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,6
- > wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,0; maksymalnie 2,0;
w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej - 2,3
- > wysokość zabudowy – do 15m
- > kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych dowolny,
- > dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem inwestycji, przy czym wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Działka nr 243/4 stanowi drogę dojazdową do nieruchomości zabudowanych budynkiem dawnego młyna, kuźni i dawnego urzędu.

3. opis nieruchomości:

Działka nr 243/39 o pow. 0,1628 ha:

- > ma kształt nieregularnego wieloboku, teren płaski.
- > posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Puckiej oraz dojazdem od strony ulicy Puckiej poprzez działkę numer 243/4 stanowiącą drogę wewnętrzną, która będzie przedmiotem sprzedaży, w udziale ½ części wraz z działką nr 243/39 i 143/53.
- > zabudowana jest budynkiem murowanym, wolnostojącym po byłym Urzędzie o pow. użytkowej 632,22 m² (wraz z piwnicą). W/w budynek jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony w całości, wykonany w technologii tradycyjnej
- Stan techniczno-użytkowy – w zależności od preferencji potencjalnego nabywcy wymagać może odświeżenia części pomieszczeń lub remontu.
- > część terenu poza zabudową stanowi parking i drogę dojazdową.
- > od strony północno-wschodniej graniczy z działką nr 243/28, zabudowaną stacją transformatorową. Celem umożliwienia dostępu do stacji transformatorowej Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz ENERGA - OPERATORA SA na nabywanej działce nr 243/39 nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu, ograniczonej w wykonaniu do pasa szerokości 3 m wzdłuż granicy z działką nr 243/41.

Działka nr 243/53 o pow. 0,0479 ha:

- > ma kształt dosyć regularnego wieloboku, teren płaski.
- > posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Puckiej poprzez działkę nr 243/4, stanowiącą drogę wewnętrzną, która będzie przedmiotem sprzedaży, w udziale ½ części wraz z nieruchomością oznaczoną numerami działek: 243/53 i 243/39,
- > zabudowana jest budynkiem wolnostojącym po byłym młynie o pow. użytkowej 580,30m². W/w budynek jest II kondygnacyjny, niepodpiwniczony, ze strychem, wykonany w technologii tradycyjnej.
- Stan techniczno-użytkowy - w zależności od preferencji potencjalnego nabywcy - wymagać może odświeżenia części pomieszczeń lub remontu
- Dawny młyn stanowi budynek o wartościach historyczno-kulturowych, tj. zabytek nieruchomy ujęty w ewidencji zabytków. Obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych cech zabytkowych budynku, jak kształt dachu, forma architektoniczna.
- Budynek przeznaczony do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detale architektoniczne, dyspozycja ścian (tj. ich artykulacja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale architektoniczne (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziału stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane.
- Dopuszcza się adaptację zabytkowych budynków do nowych funkcji usługowych, a także zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych z zachowaniem zasad ochrony, przy czym wyklucza się stosowanie zewnętrznych okładzin ocieplających. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę oraz nadbudowę budynków przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji.
- W przypadku prowadzenia prac budowlanych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Działka 243/4 o pow. 0,0532 ha:

- > stanowi drogę wewnętrzną dla obsługi komunikacyjnej nieruchomości zabudowanych budynkami; dawnego młyna, kuźni i urzędu, za pośrednictwem której zapewniony jest również dostęp do drogi publicznej ul. Puckiej, dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

Przedmiotowe działki nr 243/39, nr 243/53 i nr 243/4 położone są:

> w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, dla którego wyznaczono obszar ochronny; obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenia przed zniszczeniem warstwy wodonośnej,

> w obszarze płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych.

Dla projektowanych inwestycji, w zależności od potrzeb, należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami odrębnymi,

> przez teren ww. działek przebiegają sieci uzbrojenia terenu: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do ustanowienia na rzecz każdego przedsiębiorcy przesyłowego (gestora sieci) nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu polegającej na prawie swobodnego dostępu i korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, a w szczególności do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii oraz przebudowy i rozbiórki urządzeń sieci posadowionych na tej działce gruntów wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy a także inne podmioty i osoby którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

4. rodzaj i cel zbycia: działki: nr 243/39 i nr 243/53 sprzedaż następuje w celu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

udział ½ części w działce nr 243/4 stanowiącej drogę wewnętrzną, za pośrednictwem której zapewniony jest dostęp do drogi publicznej ul. Puckiej dla działek nr 243/39 i nr 243/53, objętych niniejszym wykazem.

5. cena nieruchomości:

- **działki nr 243/39 i 243/53 – 1.735.000,- zł**

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r.

- **udziału ½ części w działce nr 243/4 – 24.000,- zł netto.**

Do ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004r.

6. osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 punkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które spełniają jeden z niżej wymienionych warunków:

- przysługuje im roszczenie o nabycie tej nieruchomości z mocy w/w ustawy lub odrębnych przepisów,

- są poprzednimi właścicielami zbywanej nieruchomości pozbawionymi prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobiercami, mogą składać wnioski o jej nabycie w Urzędzie Miasta w Redzie w terminie 6 tygodni licząc od dnia podania wykazu do publicznej wiadomości tj. do dnia 04 czerwca 2021r.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni tj. do dnia 13 maja 2021r.

Reda, dnia 22 kwietnia 2021r.

BURMISTRZ

mgr inż. Krzysztof Krzemiński