

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr GN.14.2021 Burmistrza Miasta Redy z dnia 22 kwietnia 2021r. w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazów nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Redy

## W Y K A Z   N R   2

---

### 1. oznaczenie nieruchomości:

- a/ numer działki                **243/52**  
b/ powierzchnia                0,0201 ha  
c/ księga wieczysta        GD1W/00030972/0  
d/ oraz udział ½ części w działce nr **243/4**, o powierzchni 0,0532 ha,  
objętej księgą wieczystą GD1W/00031346/0  
e/ położenie wyżej opisanych nieruchomości:    obręb Reda 2, ul. Pucka.

---

### 2. przeznaczenie w planie:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie:

- **działka nr 243/52** położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 07.U/P – teren zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 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.

Dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowej w tym obiektów, urządzeń, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia działalności przemysłowej oraz funkcji usług obsługi komunikacji. Wyklucza się lokalizację: zabudowy usługowej lub przemysłowej wymagającej usytuowania na terenie składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim, składowisk odpadów niebezpiecznych, zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz surowców wtórnych, złomów, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebowisk dla zwierząt oraz spalarni zwłok itp. o zbliżonym stopniu uciążliwości, szpitali oraz domów opieki społecznej a także budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

#### 2.a. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- > dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- > udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10%
- > 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.

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

### 3. opis nieruchomości:

**Działka nr 243/52 o pow. 0,0201 ha:**

- > ma kształt regularnego wieloboku, teren płaski.

- > posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Puckiej poprzez działkę numer 243/4 stanowiącą drogę wewnętrzną, która będzie przedmiotem sprzedaży, w udziale 1/2 części wraz z działką nr 243/52,
- > znajduje się na niej słup energetyczny,
- > zabudowana jest budynkiem murowanym, wolnostojącym po byłej kuźni o pow. użytkowej 42,50 m<sup>2</sup>.

W/w budynek jest jednokondygnacyjny, ściany wykonane z cegły pełnej, wrota drewniane, otwory okienne zabezpieczone, okratowane.

Stan techniczno – użytkowy – budynek wymaga kapitalnego remontu.

Dawna kuźnia 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 przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, dyspozycja ścian (tj. ich artykulacja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny (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 brył 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.
- > przez teren ww. działki 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 nabywanych nieruchomościach 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.

#### **Przedmiotowe działki nr 243/52 i 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
-

4. **rodzaj i cel zbycia:** działka nr 243/52 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 działki 243/52, objętej niniejszym wykazem

---

**5. cena nieruchomości:**

- działki nr 243/52 – 52.000,- 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*