

## WYKAZ

nieruchomości z zasobu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobre Miasto przeznaczonej do sprzedaży, sporządzony na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XVIII/93/2019 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 3 października 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobre Miasto (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2019 r. poz. 5534)

Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Dobrego Miasta znak IN.0050.77.2020.MZG z dnia 27 maja 2020 r. nieruchomość stanowiąca własność Gminy Dobre Miasto, położona w Dobrym Mieście przy ulicy Zwycięstwa 12a, przeznaczona została do sprzedaży w drodze przetargu ze zwrotem na rzecz dzierżawcy wartości nakładów poniesionych na wybudowanie przez niego budynku

### Lokalizacja i otoczenie nieruchomości.

Nieruchomość zlokalizowana jest na obrzeżach strefy śródmiejskiej miasta, pomiędzy ulicami Zwycięstwa, Krótka, Fabryczna pod adresem Zwycięstwa 12a. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się punkty handlowe i handlowo-usługowe, budynki jednorodzinne z usługami w parterze, kamienice oraz budynki mieszkalne wielorodzinne. Działka znajduje się w podwórku, w drugiej linii zabudowy (zła ekspozycja nieruchomości). Dojazd do nieruchomości jest dostateczny – drogą wewnętrzną z płyt betonowych od ulicy Zwycięstwa.

### Opis nieruchomości.

Nieruchomość składa się z dwóch graniczących ze sobą działek oznaczonych nr 53/20 o pow. 0,0044 ha i 57/3 o pow. 0,0061 ha, tj. o łącznej pow. 0,0105 ha, Nieruchomość zabudowana jest budynkiem pawilonu handlowego w zabudowie bliźniaczej. Na pozostałej nawierzchni działki wykonana jest nawierzchnia z kostki brukowej. Teren płaski. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa i elektroenergetyczna. Kształt działek regularny – trapez.

Budynek nr 12a jest budynkiem parterowym, bez podpiwniczenia, z płaskim dachem. Obiekt wybudowany w technologii konstrukcji stalowego szkieletu, w drugiej połowie lat 90 – tych ubiegłego wieku.

### **Dane powierzchniowe budynku:**

- Powierzchnia zabudowy: 45,57 m<sup>2</sup>.
- Powierzchni użytkowa: 42,10 m<sup>2</sup>, w tym:
  - sala sprzedaży: 28,10 m<sup>2</sup>,
  - pomieszczenie kuchni: 11,40 m<sup>2</sup>,
  - pomieszczenie wc: 2,60 m<sup>2</sup>.

### Opis elementów architektoniczno-konstrukcyjnych pawilonu.

- Fundament - ławy betonowe monolityczne o szerokości 25 cm, posadowione na głębokości 1,20 m.
- Ściany zewnętrzne konstrukcyjne wykonane na szkielecie stalowym z profili zimnogiętych z wypełnieniem wykonanym z płyt PW PW8/B-U1.
- Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych ognioodpornych, na ruszcie metalowym. Stan techniczny ścianek działowych dobry.
- Dach o konstrukcji drewnianej w postaci lekkich więźarów dachowych. Wiązary oparte są na konstrukcji stalowej ścian. Kształt dachu jednospadowy. Wiązary w rozstawie co 60 cm. Na więźarach pełne deskowanie. Poszycie więźarów od wewnątrz pomieszczenia wykończone płytami gipsowo – kartonowymi ognioodpornymi i boazerią z paneli PCV. Dach ocieplony wełną mineralną. Obróbki blacharskie oraz rynna i rura spustowa wykonana z blachy stalowej ocynkowanej. Od strony frontowej i bocznej dach oblicowany jest pasem blachodachówki w kolorze niebieskim, zamocowany na konstrukcji stalowej. Stan techniczny pokrycia dachowego dobry.
- Elewacja budynku w postaci okładziny z blachy stalowej o gr. 0,55 mm pokrytej powłoką cynkową oraz powleczona lakierem akrylowym. Elewacje stanowi faktura płyty PW 8. Elewacja budynku estetyczna. Stan techniczny elewacji dobry.

- Okładziny wewnętrzne – okładziny z boazerii z paneli PCV, okładzina z korka oraz z płytek glazurowanych w pomieszczeniu kuchni i w pomieszczeniu w-c. Okładzina z glazury do wysokości 2,0 m.
- Stolarka okienna w budynku z tworzywa PCV. Okna ze szkłem antywłamaniowym. Dwa okna nie są otwierane, jedno otwierane.
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna z tworzywa PCV z szybą antywłamaniową oraz drewniana płycinowa. Drzwi wewnętrzne do pomieszczenia w-c drewniane. Stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej dobry.
- Posadzka w pawilonie z terakoty, w dobrym stanie technicznym.
- Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:
  - wodociągową - zasilaną z sieci miejskiej,
  - kanalizacyjną włączona do sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej,
  - elektryczna oświetleniowa i siłową,
  - wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
  - alarmową.

Budynek w dobrym stanie technicznym, standard prac wykończeniowych wysoki.

**Dla nieruchomości wykazanej do sprzedaży przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Olsztynie prowadzona jest przez księgą wieczysta KW Nr OL1O/00182872/5.**

**Dział III zawiera wpis:**

- „Rodzaj wpisu: Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością.  
Treść wpisu: ustanowiona nieodpłatnie służebność gruntowa, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 67/11, objętą niniejszą księgą wieczystą na rzecz każdego z właścicieli działki numer 67/10, objętej księgą wieczystą numer OL1O/00155007/3.  
Przedmiot wykonania: działka nr 67/11.”
- Rodzaj wpisu: Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością.  
Treść wpisu: służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 57 objętą księgą wieczystą na rzecz każdego z użytkowników wieczystego działki nr 66/2 objętej księgą wieczystą KW Nr OL1O/00104396/4.  
Przedmiot wykonywania: działka nr 57.”
- „Rodzaj wpisu: Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością.  
Treść wpisu: służebność gruntowa polegająca na nieodpłatnym prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 57 objętą niniejszą księgą wieczystą.  
Przedmiot wykonywania: działka nr 57.”

Nieruchomość nie jest obciążona hipotekami oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie. **Obciążona jest umową dzierżawy Nr GN.6845.4.17.2015 zawartą w dniu 10 grudnia 2015 r. na czas nieoznaczony.**

Lp.	Położenie nieruchomości Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej	Uwarunkowania planistyczne	Cena sprzedaży [zł]
1.	Dobre Miasto ul. Zwycięstwa 12a obręb nr 0001 dz. nr 53/20 pow. 0,0044 ha dz. nr 57/3 pow. 0,0061 ha o łącznej pow. 0,0105 ha (w tym Bi - 0,0105 ha) KW Nr OL1O/00182872/5 Dział I-Sp i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.	Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobre Miasto, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Dobrym Mieście Nr XLVI/292/2017z dnia 28 września 2017 r. nieruchomość zlokalizowana jest na terenach mieszkaniowych i usługowych o wysokiej intensywności.	<b>117.490,00 zł</b> (słownie: sto siedemnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt złotych 00/100) <b>W tym:</b> <b>Cena gruntu: 24.400,00 zł</b> (słownie: dwadzieścia cztery tysiące czterysta złotych 00/100) <b>Wartość budynku: 93.090,00 zł</b> (słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćdziesiąt złotych 00/100)

Do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ww. ustawy zbycie działki podlega zwolnieniu od podatku VAT.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy informacyjnej – Gospodarka Nieruchomościami w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście przy ul. Warszawskiej 14, przez okres **21 dni tj. od dnia 06 lipca 2020 r. do dnia 27 lipca 2020 r.** a ponadto publikuje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście <http://bip.dobremiasto.com.pl/> i internetowej urzędu <http://dobremiasto.com.pl/>, a także zamieszcza się w mediach elektronicznych <http://otoprzetargi.pl/> oraz podaje do publicznej wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Z dniem **17 sierpnia 2020 r.** upływa termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje (zgodnie z art. 34 ust.1, pkt 1 i 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

Po upływie wyżej wymienionych terminów podane zostanie do publicznej wiadomości ogłoszenie o terminie, miejscu i warunkach przetargu.

Informacje można uzyskać w Ref. Inwestycji i Nieruchomości (IN) w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście, przy ul. Warszawskiej 14, pokój nr 6, telefon (89) 616 19 24.

**BURMISTRZ**

*Jarosław Kowalski*