Dobre Miasto, dnia 26 listopada 2021 r.

IN.6810.2.45.2021.JŁ

**WYKAZ**

nieruchomości z zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobre Miasto, przeznaczonej do sprzedaży, sporządzony na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1899 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 z późn. zm.) i Nr XLV/290/2021 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 30 września 2021r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej obiektami budowlanymi wpisanymi do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Orzechowo, gmina Dobre Miasto.

Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Dobrego Miasta z dnia 23 listopada 2021r. znak:
IN.0050.138.2021.JŁ przeznaczona została do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Dobre Miasto, położona w obrębie Orzechowo (0014), gmina Dobre Miasto, oznaczona jako działka nr 197 o pow. 0,2793 ha, zabudowaną budynkiem oświaty, nauki i kultury oraz sportu nr 26 wpisanym do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-1390 w granicach działki nr 197, na podstawie decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki w Olsztynie znak: L.dz. PSOZ-IZN-5340(30)95 z dnia 07 marca 1995r.oraz budynkiem niemieszkalnym.

***Lokalizacja***

Nieruchomość położona jest w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie olsztyńskim, gminie Dobre Miasto, miejscowość Orzechowo nr budynku 26. Działka zlokalizowana jest w centrum wsi, w sąsiedztwie terenów zwartej zabudowy wsi. Do miejscowości dojazd drogą wojewódzką nr 593 o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość położona 10 km na wschód od Dobrego Miasta i 40 km na północ od Olsztyna (miasto wojewódzkie).

**Opis działki**

Działka nr 197 o powierzchni 2793 m2 ma kształt zwarty, zbliżony do trapezu. Teren ze wzniesieniem – od drogi głównej do budynku prowadzą schody. Dojście do budynku jest wykonane z kostki betonowej. Wjazd na działkę możliwy przez bramę od strony drogi wewnętrznej ( z kostki betonowej).

Teren ogrodzony (siatką na słupach ocynkowanych h=1,3m). Na działce znajduje się budynek byłej szkoły i budynek gospodarczy. Działka zagospodarowana, porośnięta trawą, drzewami i krzewami ozdobnymi.

Zgodnie z zaświadczeniem nr I/2682/2021 Starosty Olsztyńskiego z dnia 22 września 2021r. działka numer 197 położona w obrębie Orzechowo (14) w gminie Dobre Miasto nie została objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie została objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach.

***Opis budynków posadowionych na działce***

***Budynek szkoły*** *(nr ewidencyjny budynku 197;1)*

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowany. Budynek jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, wybudowany na rzucie prostokąta.

**Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1390.**

Program użytkowy:

PIWNICA – pomieszczenia sanitarne, magazynowe, techniczne, kotłownia lokalna.

PARTER – sale dydaktyczne, pomieszczenia sanitarne, komunikacja, pomieszczenia administracyjno- biurowe.

PODDASZE – pomieszczenia dydaktyczne, pomieszczenia magazynowe (strych).

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia użytkowa z inwentaryzacji: 289,64 m2

Powierzchnia całkowita z inwentaryzacji: 423,69m2

***Charakterystyka konstrukcyjna budynku.***

Fundamenty– z kamienia polnego na zaprawie cementowo-wapiennej,

Ściany zewnętrzne – w części nadziemnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Na ścianach tynk cementowo-wapienny.

Ściany wewnętrzne – murowane,

Schody zewnętrzne – betonowe,

Schody wewnętrzne – drewniane, do piwnicy betonowe,

Strop – nad piwnicą łukowy ceglany na belkach stalowych, drewniany nad parterem,

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo- wapienne malowane farbami emulsyjnymi,

Dach – o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką holenderką,

Obróbki blacharskie – rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,

Stolarka okienna – pvc,

Stolarka drzwiowa – wrota stalowe, drzwi wewnętrzne płycinowe i w technologii MDF,

Posadzki – parkiet, panele,

Instalacje techniczne – energia elektryczna, woda z sieci gminnej, kanalizacja sanitarna lokalna, ogrzewanie lokalne (kocioł w piwnicy).

Ogólny stan techniczny i standard wykończenia budynku przyjęto, jako dostateczny.

***Budynek gospodarczy*** *(nr ewidencyjny budynku 197;2)*

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany. Budynek parterowy, bez podpiwniczenia, wybudowany na rzucie prostokąta.

Wrota drewniane. Stan słaby.

Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego 65,70 m2

Dla nieruchomości wykazanej do sprzedaży przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Olsztynie prowadzona jest przez księga wieczysta **KW Nr OL1O/00058776/4.**

Działy I - Sp, III wolny od wpisów,

Dział IV-

Rodzaj wpisu: inny wpis,

Treść wpisu: zmianka o wpisaniu budynku na niniejszej nieruchomości do rejestru zabytków, nr rejestru A-1390

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Położenie nieruchomości****Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej** | **Uwarunkowania planistyczne** | **Cena (netto) sprzedaży gruntu w****złotych****cena sprzedaży po zastosowaniu 50 % obniżki z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków** |
| **1.** | Dobre Miastoobręb Orzechowo (14)działka nr 197pow. 0,2793 ha(w tym Bi - 0,2793 ha)KW Nr OL1O/00058776/4 | Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto Uchwała XLVI/292/2017 z dnia 28 września 2017r. teren jest oznaczony jako tereny mieszkaniowe i usługowe o niskiej intensywności. | 597.910,00 zł**298.955,00 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych 00/100) |

Do sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 11 marca
2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn.  zm.). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ww. ustawy zbycie działki **podlega zwolnieniu od podatku VAT.**

**Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem IZNR.5173.20.2021.bs (nr pisma: 9157/2021) Pozwolenie WKZ z dnia 20 października 2021r. udzielił pozwolenia na sprzedaż nieruchomości gruntowej nr 197, obręb Orzechowo (0014), gmina Dobre Miasto, zabudowanej budynkiem szkoły pod warunkiem zobowiązania w akcie notarialnym przyszłych właścicieli do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności zawarcia w akcie notarialnym następujących zapisów:**

**1.informacji, iż budynek szkoły w Orzechowie, gmina Dobre Miasto, został wpisany, w granicach działki nr 197, obręb Orzechowo (0014), do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie znak: PSOZ-IZN-5340(30)95 z dnia 7 marca 1995r.,**

**2.informacji, iż wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

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 29 listopada 2021 r. do dnia 20 grudnia 2021r.** 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 **10 stycznia 2022 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. Jarosław Kowalski

Z up. Burmistrza

 /-/

Janusz Filipkowski

Zastępca Burmistrza