

Załącznik do Zarządzenia Nr GN.23.2017 Burmistrza Miasta Redy z dnia 07 kwietnia 2017r. w sprawie sporządzenia i ogłoszenia wykazu dla zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Redy

W Y K A Z

1. oznaczenie nieruchomości:

a/ numer działki	b/ powierzchnia	c/ księga wieczysta
243/4	0,0532 ha	GD1W/00031346/0
243/39	0,1628 ha	GD1W00031346/0
243/53	0,0479 ha	GD1W/00030972/0
243/52	0,0201 ha	GD1W/00030972/0

łączna powierzchnia 0,2840 ha
d/ położenie obręb Reda 2, ul. Pucka

2. przeznaczenie w planie:

Zgodnie ze zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy dla obszaru położonego w rejonie ulic Spółdzielczej, Przemysłowej i Polnej nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 1U/P – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy obiektów przemysłowych, składów i magazynów lub usługowej zamiennie. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych przemysłu chemicznego i metalurgicznego, obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim, składowisk odpadów niebezpiecznych, zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomów, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, grzebowisk dla zwierząt oraz spalarni zwłok

2.a. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- > obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej
 - > należy zachować min. 10% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie
 - > maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 50%
 - > poziom posadzki parteru maksymalnie do 1,20m n.p.t.
 - > wysokość zabudowy – do 15m
 - > obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - > dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - > obowiązują dachy płaskie lub strome dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰. Dachy strome winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć na dachach stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - > wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.
-

3. opis nieruchomości:

- > Działka 243/39 - zabudowana budynkiem po byłym Urzędzie o pow. użytkowej 632,22 m² (wraz z piwnicą). Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, podpiwniczony

- > Działka 243/53 – zabudowana budynkiem byłego młyna o pow. użytkowej 580,30m² . Budynek II kondygnacyjny, ze strychem, niepodpiwniczony
- > Działka 243/52 – zabudowana budynkiem po byłej kuźni o pow. użytkowej 42,50 m² . Budynek wolnostojący, o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny.
Zespół dawnego młyna i dawnej kuźni stanowią budynki o wartościach kulturowych, stanowiących relikty z XIX i XX- wiecznej zabudowy ruralistycznej. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcja otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków. Zaleca się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy historycznego zespołu młyńskiego na funkcje usług gastronomii, kultury, oświaty, turystyki lub administracji. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
- > Działka 243/4 stanowi drogę wewnętrzną obsługującą komunikacyjnie przedmiotowa nieruchomość,
- > Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Puckiej
- > Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo – wodne podłoża dla celów budowlanych przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać badanie geologiczne.
- > Przez nieruchomość przebiega sieć energetyczna, sieć wodociągowa, energetyczna, kanalizacyjna i gazowa.
Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności polegającej na prawie korzystania z nieruchomości, swobodnego dostępu gestorów sieci 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.
- > Celem umożliwienia dostępu do stacji transformatorowej, zlokalizowanej na działce 243/28 Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz ENERGIA – 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 243/41

4. rodzaj i cel zbycia: sprzedaż do zagospodarowania na cele określone w planie,

5. cena nieruchomości 1.980.000,- 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.).

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 19 maja 2017r.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni tj. do dnia 28 kwietnia 2017r.

Reda, 07 kwietnia 2017r.