Zarząd Powiatu w Kętrzynie ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Kętrzynie przy ul. Sikorskiego 76 A, C, D, H, oznaczonej na mapie i w rejestrze gruntów i budynków obrębu 1 miasta Kętrzyn, jako działka nr 38/6 o pow. 0,8591 ha, zabudowanej budynkami byłego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kętrzynie (budynkiem byłej szkoły nr 76 A o pow. użytkowej 1701 m^2, budynkiem byłego internatu 76 H o pow. użytkowej 1408 m^2, budynkiem gospodarczym 76 C o pow. użytkowej 737 m^2 wraz z przybudówką o pow. użytkowej 18,87 m^2 oraz budynkiem byłej stolarni 76 D o pow. użytkowej 170 m^2), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi odpowiednio księgę wieczystą OL1K/00026606/5.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 1 426 000 zł **wadium- 150 000 zł**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonego pomiędzy ulicami Jagiełły, Rynkową, granicą administracyjną miasta Kętrzyn, Łąkową, Rataja, Sikorskiego, Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą nr LIII/335/05 z 15 września 2005r. opublikowaną z Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 162 poz. 1838 z dnia 31.10.2005 r. działka nr 38/6 obr. 1 położona przy ul. Sikorskiego 76 A, C, D, H w Kętrzynie znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MW-4 tj. obszarze stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług towarzyszących.
Na obszarze oznaczonym symbolem MW-4 obowiązują następujące szczegółowe ustalenia plan:

1. Ustala się następujące zasady podziału wewnętrznego: zakaz wydzielania nieruchomości po obrysie budynku, na terenie wydzielonej posesji muszą znajdować się urządzenia budowlane przeznaczone do obsługi danej nieruchomości, do każdej posesji musi zostać zapewniony swobodny dostęp pojazdów uprzywilejowanych.
2. Nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków, z wyjątkiem budynków gospodarczych i/lub garażowych w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji garaży, przy czym lokalizacja takich budynków nie może wiązać się z usuwaniem istniejącego drzewostanu.
3. Dopuszcza się nieznaczną rozbudowę budynków istniejących z możliwością wprowadzenia usług na parterze.
4. W obszarze musi znajdować się co najmniej jeden plac zabaw dla najmłodszych.
5. Zakazuje się lokalizowania nowych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń parkingów oraz placów zabaw.
6. W mieszkaniach i innych pomieszczeniach dostępnych jedynie od klatek schodowych dopuszcza się prowadzenie kameralnej działalności gospodarczej nie związanej z handlem detalicznym na miejscu, pod warunkiem, że nie powoduje ona: wzrostu natężenia hałasu, emisji zapachów, wzrostu średniej ilości odpadów wywożonych z mieszkania do powyżej 1 m^3/miesiąc lub 0,2 t/miesiąc, znacznego i uciążliwego wzrostu ruchu na klatce schodowej, magazynowania lub składowania surowców, produktów lub odpadów poza mieszkaniem, nagminnego tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do posesji.
7. W lokalach handlowo-usługowych dostępnych z pominięciem klatek schodowych dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej nie związanej z produkcją i nie powodującej: wzrostu natężenia hałasu powyżej wartości dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej, emisji zapachów, nagminnego składowania surowców lub odpadów poza pomieszczeniami do tego przeznaczonymi.
8. Dopuszcza się zaspokojenie zapotrzebowania obszaru na miejsca postojowe przez lokalizację takich miejsc poza granicami obszaru.
9. Wyznacza się teren MW-4 jako obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy pozostającej w ewidencji zabytków. Ustala się docelową funkcję obszaru jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi. Wszystkie obiekty będące w granicach obszaru należy podać rewaloryzacji (należy przez to rozumieć całokształt działań na rzecz konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej) połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym, zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, zabytkowe elementy i detale; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach konserwatorskich. Przekształcenie to prowadzić powinno do lepszego funkcjonowania zespołu zabudowy, uchronienia od degradacji architektonicznej i społecznej, poprawy standardu zamieszkiwania, środowiska mieszkaniowego i jakości przestrzeni miejskiej.
10. Plan wskazuje budynki nr 76A, 76C, 76D, 76H zlokalizowane nas działce nr 1-38/6 przy ul. Sikorskiego jako obiekty zabytkowe pod ochroną konserwatorską. Jednocześnie są to obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Kętrzyn.

Na obszarze całego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obowiązują m.in. następujące ustalenia ogólne:

1. Obszary oznaczone symbolami MW są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 ustawy – Praw ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

2.O ile ustalenia dotyczące poszczególnych rodzajów obszarów funkcjonalnych nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
3.O ile ustalenia dotyczące poszczególnych rodzajów obszarów funkcjonalnych nie stanowią inaczej, wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu będącego we władaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.
4.O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, na całym obszarze planistycznym zakazuje się lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących tak, aby odległość budynku od linii rozgraniczających obszary funkcjonalne i pasy drogowe dróg publicznych była mniejsza niż 6 m.
5.O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, na obszarze planistycznym nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.
6.O ile ustalenia szczegółowe Rozdziału II planu jak wyżej nie stanowią inaczej, przyjmuje się następujące wskaźniki w zakresie komunikacji w przypadku nowej zabudowy: ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań: 120% jedno miejsce parkingowe na każde 20m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku lokali usługowych.
7.Na obszarze planistycznym dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy o miejsca postojowe pod warunkiem zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Obecnie w nieruchomości zamieszkuje jedna osoba, która zobowiązała się do opuszczenia lokalu po sprzedaży nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest służebnością gruntową - służebność drogowa, nieodpłatna i na czas nieokreślony, na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 38/7 położonej w Kętrzynie przy ul. Sikorskiego 76 B objętej księgą wieczystą OL1K/00032944/1, polegająca na swobodnym przejeździe i przychodzie przez działkę nr 38/6.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest również służebnością przesyłu ustanowioną bezterminowo, polegającą na prawie wybudowania na działce nr 38/6, urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii energetycznych kablowych niskiego napięcia 0,4 kV ze złączami kablowymi oraz dwóch linii kablowych nN do powiązania z istniejącą siecią nn-0,4 kV i prawie korzystania przez Przedsiębiorstwo Energetyczne z w/w nieruchomości w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych, remontowych na wybudowanych urządzeniach, w związku z art. 61 i art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (j.t Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.) oraz prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 38/6 w celu usunięcia awarii na wybudowanych urządzeniach zgodnie z protokołem rokowań w sprawie ustanowienia służebności przesyłu z dnia 5 października 2011 r. oraz naniesioną na mapie trasą przyłącza

Przetarg odbędzie się dnia 13 grudnia 2016 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie pl. Grunwaldzki 1, w pokoju nr 50.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które należy wpłacić gotówką w kasie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie lub na konto Starostwa Powiatowego w Kętrzynie w Banku Millennium Nr 10 1160 2202 00000000 6192 5327, **do dnia 8 grudnia 2016 r**. włącznie. Za dotrzymanie terminu przyjmuje się wpłatę środków na w/w rachunek.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w razie nie przystąpienia do zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie nie podlega zwrotowi. Innym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
Wszelkie opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Szczegółowe informacje o warunkach przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Pl. Grunwaldzki 1 pok. Nr 6 lub telefonicznie pod numerem (89) 751 17 35. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu w przypadku wystąpienia ważnych powodów.

Sporządziła:
Małgorzata Mieżaniec
Inspektor
89-751-17-35
MM/BO

STAROSTA
Ryszard Henryk Niedziółka