Przetargownik

Wydanie nr **19/04/2022** z dnia 19 kwietnia 2022 roku, ISSN 2392-215X

Wykaz nieruchomości z zasobu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobre Miasto przeznaczonej do sprzedaży.

Przedmiot ogłoszenia:
Typ transakcji:

Szczegóły

Dobre Miasto, dnia 15 kwietnia 2022 r.

IN.6810.2.17.2022.MZG

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 2021 r., 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) zmienionej uchwałą Nr XXIX/153/2020 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 2993).

Zgodnie z Zarządzeniami Burmistrza Dobrego Miasta z 16 marca 2021 r. znak: IN.0050.52.2021.MZG
i IN.0050.53.2021.MZG, nieruchomości gruntowe oznaczone jako działki nr: 829 i 830 stanowiące własność Gminy Dobre Miasto, położone w obrębie nr 2 miasta Dobre Miasto, przeznaczone zostały do sprzedaży
w drodze przetargu.

- ***Lokalizacja***

Działki gruntowe oznaczone nr 829 i 830 położone są we wschodniej części Dobrego Miasta, na osiedlu
z zabudową mieszkalną jednorodzinną, przy ul. Legionów o nawierzchni z płyt betonowych. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz tereny niezagospodarowane. Lokalizacja nieruchomości jest dobra.

- ***Uwarunkowania planistyczne***

Działki nr 829 i 830 położone są na obszarze, dla którego sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów zatwierdzonego Uchwałą Nr LVII/380/2014 z dnia 23.04.2014 r. teren,
na którym zlokalizowane są ww. działki, na rysunku planu oznaczony jest symbolem:

MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń.

- ***Opinia geotechniczna***

Na przedmiotowe działki nr 829 i 830 w dniach 14 marca 2008 roku oraz 14 sierpnia 2020 r. opracowane zostały opinie geotechniczne, z którymi można zapoznać się (po wcześniejszym umówieniu się) w tut. Urzędzie, ul. Warszawska 14, pokój nr 6, tel. 89 616 19 24.

Charakterystyka terenu badań

Teren badań położony jest po zachodniej stronie nieurządzonej ulicy Legionów w Dobrym Mieście. Pod względem geomorfologicznym jest to brzeżna strefa rozczłonkowanego jeziorzyska rozciętego korytem kanału Dużej Łyny. Od strony wschodniej jeziorzysko to ogranicza wysokie zbocze wysoczyzny wodnolodowcowej ostatniego zlodowacenia. **Pierwotne obniżenie bagienne zostało w przeszłości zasypane grubą warstwą nasypów. Również badane działki są nimi pokryte.** Pod względem wykorzystania badany teren jest nieużytkiem. Powierzchnia terenu jest w miarę wyrównana, a różnice wysokości zawierają
się w granicach 2 m. **Warunki gruntowe na wszystkich badanych działkach są niezbyt korzystne dla potrzeb zabudowy budownictwem jednorodzinnym. Warunki te są nieco zróżnicowane na poszczególnych działkach.**

Warunki wodne również są niezbyt korzystne. Przede wszystkim woda gruntowa występuje powyżej stropu gruntów nośnych, co automatycznie utrudni ewentualną wymianę gruntów. Ponadto wody te są pod ciśnieniem, co przy wymianie gruntów bez odwodnienia może doprowadzić do niekontrolowanego wypływu wody do wykopów i rozluźnienie piasków warstwy VI. Przy posadawianiu budynków na standardowej głębokości poniżej przemarzania gruntów, będzie się ona gromadziła wokół fundamentów. Zajdzie konieczność zastosowania drenaży opaskowych. Na działce 829 pod gruntami organicznymi występują grunty spoiste warstwy VIIb. Zapobiegnie to wypływowi wód gruntowych po przekopaniu gruntów organicznych warstwy V. Można tu rozpatrzyć możliwość zastosowania wymiany gruntów. Należy jednak być przygotowanym na prowadzenie odwodnienia. W ostateczności jednak nie wyklucza się konieczności palowania.

Na działce 830 grunty bezwzględnie nośne pojawiają się na głębokości 4.2 m ppt, ale w przypadku zastosowania wymiany gruntów do usunięcia można przeznaczyć tylko około 2.8 m gruntów słabonośnych (od strony działki 829 może być ich nieco więcej). Niezależnie od podanych wyżej rozwiązań można rozpatrzyć możliwość długotrwałego przeciążenia miejsc przeznaczonych pod zabudowę pryzmami nasypów i geodezyjną obserwację osiadań powierzchni terenu. Wymagałoby to jednak kilku lat takiego przeciążenia
i obserwacji. Po ustabilizowaniu osiadań pod przeciążonym nasypem możliwe byłoby posadowienie budynków bezpośrednio, np. na płytach fundamentowych.

Wg Rozporządzenia MTBiGM z kwietnia 2012 roku stwierdzone na wszystkich badanych działkach warunki gruntowo-wodne należy traktować jako złożone. Głębokość przemarzania gruntów w Dobrym Mieście wynosi 1.2 m ppt (wg PN- 81/B-03020).

Powyższe badania mają charakter wstępnego rozpoznania podłoża gruntowego. Ostateczne warunki posadowienia przyszłych budynków do ich projektów oraz parametry geotechniczne gruntów powinny zostać określone na podstawie bardziej szczegółowych badań.

- ***Opis techniczno – użytkowy:***

Działki nr 829 i 830 położone są w zasięgu sieci energetycznej, wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej. **Przecięte kolektorem deszczowym kd 1000, który w istotny sposób zawęża możliwość zabudowy działek 829 i 830.**

Dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 829 i 830 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie prowadzona jest przez księga wieczysta KW Nr OL1O/00173379/3.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie. Działy I – Sp, III i IV wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach.

Lp.	Położenie nieruchomości Oznaczenie działki według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej	Opis i sposób zagospodarowania	Cena gruntu (netto) [zł]

1.	Dobre Miasto obręb nr 2 ul. Legionów **dz. nr 829** pow. 0,0797 ha (797 m2) (w tym Bp 0,0797 ha) KW Nr OL1O/00173379/3 *Działy I Sp, III i IV wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach*	Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu we wschodniej części działki jest płaskie, w zachodniej znajduje się zakrzaczony spadek. Teren wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. **Przez działkę przechodzi kolektor kanalizacji deszczowej, który utrudnia jej zabudowę.** Zgodnie z opinią geotechniczną oceny możliwości zabudowy działki z dnia 14.08.2020 r. **miąższość gruntów słabonośnych na działce wynosi 3,6 m. Woda gruntowa występuje powyżej stropu gruntów nośnych, co utrudnia ewentualną wymianę gruntów. W istniejących warunkach gruntowo-wodnych możliwe jest jedynie posadowienie pośrednie w postaci studni lub pali.**	**21.100,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sto złotych 00/100)
2.	Dobre Miasto obręb nr 2 ul. Legionów **dz. nr 830** pow. 0,0772 ha (772 m2) (w tym Bp 0,0772 ha) KW Nr OL1O/00173379/3 *Działy I Sp, III i IV wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach*	Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu we wschodniej części działki jest płaskie, w zachodniej znajduje się zakrzaczony spadek. Teren wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. **Przez działkę przechodzi kolektor kanalizacji deszczowej, który utrudnia jej zabudowę.** Zgodnie z opinią geotechniczną oceny możliwości zabudowy działki z dnia 14.08.2020 r. **miąższość gruntów słabonośnych na działce wynosi 2,7 m, chociaż pod nimi występuje jeszcze warstwa słabszych mułów. Grunty wyraźnie nośne pojawiają się na głębokości 4,2 m ppt. Woda gruntowa występuje powyżej stropu gruntów nośnych, co utrudnia ewentualną wymianę gruntów. W istniejących warunkach gruntowo-wodnych możliwe jest jedynie posadowienie pośrednie w postaci studni lub pali.**	**18.900,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy dziewięćset złotych 00/100)

Do sprzedaży ww. nieruchomości zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.). Zgodnie z art. 41 ust.1, w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ww. ustawy stawka podatku wynosi 23%.

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 19 kwietnia 2022 r. do dnia 10 maja 2022 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 **31 maja 2022 r.** upływa termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje (zgodnie z art. 34 ust.1, pkt 1 i pkt 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. Z up. BURMISTRZA

/-/

Janusz Filipkowski

ZASTĘPCA BURMISTRZA

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com