

Wykaz nieruchomości NA.6840.6.2023 przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

---

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), Burmistrz Wielbarka podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni, wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

1. Działka nr 812/32 obręb 0020 Wielbark, miasto. Wielbark.
2. Powierzchnia 68 m<sup>2</sup>, rodzaj użytku: B, Bp.
3. Księga wieczysta OL1S/00049124/6 nie jest ograniczona prawem rzeczowym.
4. Dla w/w działki brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark (Uchwała nr XX/153/2021 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30-03-2021 roku): Strefa A – Śródmiejska – centrum miasta

Obszar o zdecydowanej przewadze wartości kulturowych wysokiej rangi obejmuje historyczne terytorium miasta. Teren objęty w znacznej części prawną ochroną konserwatorską – wpis do rejestru zabytków nr C-168. Ochroną objęte są nawarstwienia kulturowe Wielbarka. Wszelkie prace ziemne związane z inwestowaniem wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Południowo zachodnia część strefy zawarta pomiędzy ulicami Jagiełły i Nowowiejskiego oraz rzeką Omulew położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Napiwodzko – Ramucka, kod obszaru PLB280007.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a. Wykształcenie ośrodka krajoznawczego dla obsługi ruchu turystycznego
- b. Przywrócenie historycznej roli centrum w strukturze miasta związanego z funkcjami administracyjnymi i komercyjnymi
- c. Funkcje preferowane: turystyczne i centrotwórcze (kultura, obiekty rekreacyjno-usługowe i turystyczne, hotele, gastronomia, wyspecjalizowany handel, przedstawicielstwa biznesu, administracja publiczna, finansowa i gospodarcza). Funkcje uzupełniające: skoncentrowane mieszkalnictwo, zieleń urządzona. Funkcje dyslokowane: uciążliwe dla otoczenia i terenochłonne (hurtownie, składy, produkcja, garaże naziemne, obsługa transportu, itp.).
- d. Wskazane remonty kamienic z zachowaniem ich dawnego charakteru oraz porządkowanie, w tym częściową likwidację, obiektów gospodarczych na tyłach budynków.
- e. W części strefy objętej ochroną konserwatorską obowiązuje ochrona historycznych nawarstwień kulturowych znajdujących się pod współczesną powierzchnią gruntu.
- f. Strefa o skomplikowanej strukturze wewnętrznej wymagająca stosowania różnych typów polityk przestrzennych: ochronnej, przekształceń, dopełnień i modernizacji. Wskazane jest opracowanie programu rewitalizacji.
- g. Wskazane działania mające na celu poprawę estetyki współczesnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych.
- h. Nową zabudowę należy dostosować do historycznego sposobu rozplanowania. Gabaryty i forma nowej zabudowy muszą uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych.
- i. Wzdłuż rzeki Sawicy w pasie terenu o szerokości ok. 20 m przewidzieć zieleń urządzoną z ciągiem pieszo - rowerowym.
- j. W południowej części strefy występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku studium. Na tym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
- k. Na rysunku studium, w zachodniej części strefy, wyodrębniono istniejący cmentarz objęty ochroną.

Strefa w której organizacja pokazów z użycie świateł podlega ograniczeniom.

5. Cena nieruchomości: **2100,00 zł** (słownie: dwa tysiące sto złotych) + 23 % VAT.
6. Opis nieruchomości: Teren działki nr 812/32 przylega bezpośrednio do działki nr 813. Nieruchomość sąsiaduje z zabudową mieszkaniową. Na działce usytuowane jest ogrodzenie. Takie usytuowanie wynika z przekroczenia granic nieruchomości przez właściciela działki sąsiedniej.
7. Punkty 5, 7, 8, 9 i 10, ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), - **nie dotyczy**.

Na podstawie art. 37 ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) sprzedaż następuje w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej w obrębie 0020 Wielbark, miasto Wielbark, oznaczonej w ewidencji gruntów nr działka nr 813.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 wyżej powołanej ustawy, jeżeli chcą skorzystać ze swojego prawa muszą złożyć odpowiedni wniosek w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.