

W Y K A Z

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, ze zm.) – podaję do publicznej wiadomości wykaz obejmujący nieruchomości, położone w Mińsku Mazowieckim, stanowiące własność Miasta Mińsk Mazowiecki, przeznaczone do sprzedaży:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości:

- 1) nieruchomość składająca się z działki gruntu Nr 1051 o powierzchni 1068 m² oraz kamienicy w złym stanie technicznym, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego (Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 47/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków pod numer A-1643), położonej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Kościelnej 4, stanowiącej zgodnie z księgą wieczystą Nr SIIM/00038480/8 własność Miasta Mińsk Mazowiecki,
- 2) nieruchomość składająca się z działki gruntu Nr 1053 o powierzchni 786 m² oraz budynku mieszkalnego murowanego w złym stanie technicznym przeznaczonego do rozbiórki, położonej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Kościelnej 2, stanowiącej zgodnie z księgą wieczystą Nr SIIM/00000078/2 własność Miasta Mińsk Mazowiecki.

2. Opis nieruchomości: Nieruchomości położone są w centrum miasta Mińsk Mazowiecki, w okolicy Stary Rynek przy ul. Kościelnej nr 2 i nr 4. Działki gruntu nr 1051 i nr 1053 tworzą jeden zwarty obszar w kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości ok. 33 m i ok. długości 56 m.

Kamienica usytuowana na działce gruntu nr 1051 jest w złym stanie technicznym, wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Budynek ten jest murowany, dwukondygnacyjny bez podpiwniczenia, z dachem na konstrukcji drewnianej krytym blachą, wybudowany w 1924 roku. Powierzchnia zabudowy wynosi 240 m².

Działka gruntu nr 1053 w części została obciążona służebnością przesyłu zgodnie z aktem notarialnym Nr 8662/2021 z dnia 5.10.2021 r. w związku z posadowieniem na tym terenie przewodu kanalizacyjnego.

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowane starymi budynkami drewnianymi i murowanymi. Po drugiej strony ulicy znajduje się kościół rzymskokatolicki.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania: Zgodnie z ustaleniami zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XLV.423.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2022 r., poz. 8058) wyżej opisane nieruchomości położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MN/U-mw.

Dla terenów oznaczonych symbolami od 2MN/U-mw ustala się:

1. zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) budynki usługowe,
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - d) lokale usługowe zlokalizowane w parterze budynków mieszkalnych;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
 - 3) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy 0,02,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 2,4,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m,

- b) dla budynków usługowych 14 m,
- c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 14 m,
- d) dla garaży – 6 m,
- e) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.

2. nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,

3. na terenie zlokalizowany jest budynek, wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt. 1 lit. c,

4. fragment terenu położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nr AZP-58-71/8 i nr AZP-58-71/9, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt.6,

5. fragment terenu położony jest w obszarze obejmującym układ urbanistyczny Mińska, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 5,

6. na terenie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 3;

7. dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami 2MN/U-mw wprowadza się ograniczenia związane z uciążliwością wzdłuż drogi krajowej oznaczonej symbolem KDG-P, dla których obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

4. Termin zagospodarowania nieruchomości: zgodnie z decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04 maja 2022 r., znak: WN.5173.3.2022.JP nabywca będzie miał obowiązek przeprowadzenia w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży niezbędnych prac konserwatorskich mających na celu zabezpieczenie budynku przed degradacją.

5. Cena nieruchomości: 2.000.000,00 zł, w tym:

- Cena części nieruchomości niezabudowanej wynosi 1.895.000,00 zł (stanowi 94,75 % ceny nieruchomości).
- Cena budynku wpisanego do rejestru zabytków decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.04.2021 r. pod nr rej. A-1643 wynosi 105.000,00 zł (stanowi 5,25 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego do rejestru zabytków stanowiącej 5,25% ceny nieruchomości zostanie udzielona bonifikata w wysokości 50 % zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zbycie ww. nieruchomości korzysta z zwolnienia od podatku VAT na podstawie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.).

6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego; Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy; Termin wnoszenia opłat; Zasady aktualizacji opłat: nie dotyczy.

7. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie: przetarg ustny nieograniczony.

8. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.: osoby, którym z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z mocy odrębnych przepisów przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości zamieszczonej w niniejszym wykazie oraz poprzedni właściciele nieruchomości pozbawieni prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub ich spadkobiercy mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 na okres 21 dni od dnia 22 września 2022 r. do dnia 13 października 2022 r, a także zamieszczono na stronach internetowych tego Urzędu.

Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki

/-/ Marcin Jakubowski