ZARZĄDZENIE NR 127/2019

BURMISTRZA BARLINKA

**z dnia 14 sierpnia 2019 r.**

**w sprawie ogłoszenia wykazu przeznaczonej do zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Barlinku
przy ul. Gorzowskiej 78.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz Uchwały nr XLII/501/2013 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia
3 czerwca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w Barlinku przy
ul. Gorzowskiej stanowiącej własność Gminy Barlinek - **zarządzam, co następuje:**

**§1.** Przeznaczam do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość zabudowaną, oznaczoną działką gruntu nr 245/2 w obr. 2 Barlinek, o pow. 0,1753 ha, położoną w Barlinku przy ul. Gorzowskiej 78.

**§2.** Określona w § 1 nieruchomość, będąca przedmiotem zbycia (budynek oraz grunt), została szczegółowo opisana w wykazie stanowiącym integralny załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§3.** Stosownie do treściart. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości opisanej w § 1 przysługuje osobom fizycznym i prawnym:

1. którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,
2. które były właścicielami zbywanej nieruchomości i które pozbawione zostały prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r., albo są ich spadkobiercami,

pod warunkiem złożenia przez nie wniosku o to nabycie w terminie sześciu tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

**§4.** Traci moc Zarządzenie Nr 13/2014 Burmistrza Barlinka z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży położonej w Barlinku przy ul. Gorzowskiej.

**§5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 Załącznik

 do Zarządzenia Burmistrza Barlinka

 Nr 127/2019

 z dnia 14 sierpnia 2019 r.

**WYKAZ PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W BARLINKU PRZY UL. GORZOWSKIEJ 78**

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) - podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

1. **MIEJSCE POŁOŻENIA –** Barlinek ul. Gorzowska 78.
2. **NUMER GEODEZYJNY DZIAŁKI GRUNTU –** 245/2 w obr.2 Barlinek.
3. **POWIERZCHNIA:**
4. **DZIAŁKI GRUNTU –** 0,1753 ha,
5. **UŻYTKOWA BUDYNKU –** 699,42 m2
6. **OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ -** KW NR SZ1M/00044773/6 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sadzie Rejonowym
 w Myśliborzu.
7. **OPIS:**
8. **DZIAŁKA GRUNTU NR 245/2 W OBR. 2 BARLINEK**

Działka położona jest w Barlinku przy ul. Gorzowskiej w części południowo – zachodniej Starego Miasta, u zbiegu ul. Gorzowskiej i Jeziornej. Posiada kształt regularny, zbliżony do trapezu. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej tj. ul. Jeziornej. Działka zabudowana jest budynkiem spełniającym dotychczas (przed pożarem) funkcję użytkową. Na działce zlokalizowane są media techniczne: woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. Od strony południowej
i zachodniej przy budynku znajdują się wysokie drzewa liściaste.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości i jej najbliższe otoczenie to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, garażowa, handlowo-usługowa oraz tereny zieleni publicznej. Działka położona jest
w granicach otuliny Barlinecko – Gorzowskiego Parku Krajobrazowego.

1. **BUDYNEK**

Budynek usytuowany jest przy ul. Gorzowskiej 78 w Barlinku. Jest to obiekt w części jednokondygnacyjny i w części dwukondygnacyjny z poddaszem technicznym. Częściowo jest także podpiwniczony. Budynek jest wzniesiony w technologii murowanej ze stropami ceramicznymi
na belkach stalowych i stropami belkowymi drewnianymi. Dach budynku jest wysoki, drewniany, wielospadowy, wykonany z wiązarów kratkowych oraz więźby dachowej. Do budynku prowadzą schody zewnętrzne, podjazd boczny od ul. Jeziornej, rampa, dwa podjazdy dla osób niepełnosprawnych. Po pożarze obiektu w 2010 r. przeprowadzono remont, przywracający go do stanu surowego zamkniętego, z wykończoną elewacją zewnętrzną.

Budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków pod pozycją nr 33 i typowany jest do wpisu
do rejestru zabytków. Dla nieruchomości obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziorna Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku”, przyjętego Uchwałą nr LV/461/2018 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 28 czerwca 2018 r., który ustala dla niej strefę ochrony konserwatorskiej „B” (§9 pkt 4)[[1]](#footnote-1) oraz strefę ochrony konserwatorskiej „E” (§9 pkt 7)[[2]](#footnote-2).

Działka utwardzona jest kostką betonową. W granicach nieruchomości znajdują się miejsca postojowe
dla samochodów osobowych.

***Dane liczbowe o budynku:***

* ilość kondygnacji nadziemnych: 2 (częściowo)
* ilość kondygnacji podziemnych: 1 (częściowo)
* powierzchnia zabudowy: Pz = 554,90 m2
* powierzchnia użytkowa: Pz = 699,42 m2
* kubatura: K= 5491,14 m3

Opis podstawowych elementów konstrukcji budynku:

* ***Fundamenty budynku.***

Fundamenty budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia. Ławy posiadają co najmniej dwie odsadzki.

* ***Ściany konstrukcyjne budynku, kominy.***

Ściany konstrukcyjne i osłonowe wykonane są z elementów murowanych cegły wapienno -
piaskowej, ceramicznej pełnej oraz fragmentami z cegły dziurawki (części podokienne). Zaprawa konstrukcji murowanych to cementowa i cementowo – wapienna. Budynek w części zaplecza nie posiada wieńców żelbetowych. W części głównej budynku, przy odbudowie, wykonano wieńce żelbetowe usztywniające budynek. Otwory pokryte są nadprożami łukowymi murowanymi oraz stalowymi i żelbetowymi prefabrykatami wykonanymi w różnych okresach czasu. Wieniec żelbetowy „L”, spinający ściany murowane budynku, podparty jest słupami stalowymi, które podpierają także filary murowane budynku. Kominy murowane wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

* ***Stropy.***

Stropy nad piwnicami są ceramiczne na belkach stalowych typu Kleina. Stropy parteru
są żelbetowe na belkach stalowych, belkowe drewniane (pozostały jedynie belki), drewniane belkowe i na krążynach z bali oraz strop Teriva 4,0/1. Nad piętrem są stropy drewniane belkowe. Strop tarasu nad wejściem głównym do budynku typu Kleina na belkach stalowych.

* ***Ściany działowe.***

Ściany działowe występują tylko w piwnicach. Są murowane o grubości 12 cm. Na kondygnacjach ścianki działowe są rozebrane.

* ***Schody.***

Schody budynku są żelbetowe z płyt biegowo spocznikowych.

* ***Konstrukcja dachu.***

Cześć główna budynku przykryta jest dachem z drewnianych wiązarów kratkowych łączonych
na płytki kolczate. Pozostałe fragmenty dachu wykonane są jako więźba drewniana płatwiowa
z krokwiami. Połączenia elementów więźby dachowej wykonano z płytek kolczatych
oraz kątowników stalowych na łączniki trzpieniowe typu drewno – blacha.

* ***Pokrycie dachu.***

Pokrycie dachu wykonano z dachówki karpiówki ułożonej podwójnie „w koronkę”. Rozstaw łat drewnianych o wymiarach 45×53 mm wynosi 0,27 m. Lukarny „wole oko” pokryte są dachówką karpiówką „w koronkę” na deskowaniu. Wieżyczka pokryta jest blachą w kolorze stalowym.

* ***Balustrady schodów i piętra.***

Nie istnieją balustrady schodów i otworu antresoli. Balustrady stalowe tarasu wymagają naprawy
i czyszczenia oraz konserwacji. Naprawy i czyszczenia wymagają tralki attyki fasady wejściowej budynku.

* ***Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie.***

Obróbki blacharskie oraz rynny wykonano z blachy stalowej ocynkowanej. Natomiast rury spustowe wykonane są głównie ze sztucznego tworzywa PVC, ale niektóre króćce wykonane
są z blachy stalowej ocynkowanej. Niektóre z rur spustowych mają oderwane wylewy. Niektóre wpusty z PVC do kanalizacji są uszkodzone.

* ***Stolarka okienna i drzwiowa.***

Stolarka okienna wykonana jest z PVC. Szklenie okien jest dwuszybowe z wkładką. W części głównej budynku stolarka PVC jest wykonana bez części uchylnych z uwagi na zaprojektowaną instalację wentylacji mechanicznej. Ta jednak w dniu sporządzania ekspertyzy nie była wykonana. W części zaplecza budynku okna są otwierane. Brak okien w lukarnach na piętrze budynku. Niektóre z okien wbudowanych po 2012 r. mają ubytki w szkleniu. W przegrodach (ścianach) zewnętrznych stolarka drzwiowa wykonana jest z drewna, aluminium i stali.

* ***Tynki i okładziny wewnętrzne.***

Brak tynków wewnętrznych na ścianach i stropach nieukończonych. W hallu znajdują się „sztuczne sklepienia” z tynków na siatce ze spiekami ceramicznymi „Rabitza” w kształcie sklepienia beczkowego (kolebkowego) oraz sklepienia krzyżowego. Na suficie kolebkowym w części głównej budynku brak stelażu okładziny z płyt STG. Brak innych okładzin wykończenia sufitów
na wszystkich kondygnacjach. W piwnicach sufity z tynków cementowo-wapiennych wymagają całkowitej wymiany. Powierzchnie tyków wykazują duże zwilgocenia.

* ***Tynki zewnętrzne, tralki i płaskorzeźby.***

Tynki zewnętrzne wykonane są jako cementowo-wapienne ze sztukateriami przy głowicach pilastrów oraz kluczach łuków okiennych. Wymagają czyszczenia i konserwacji.

* ***Podłogi, posadzki.***

Wszystkie posadzki wymagają wymiany. W miejscach wymaganych (duża wilgotność) należy wykonać izolację.

* ***Instalacje***.

Budynek posiada uszkodzone zewnętrzne instalacje. Są to:

* odwodnienia dachu (kanalizacja deszczowa),
* instalacja odgromowa.

W budynku znajdują się fragmenty lub pozostałości zniszczonych instalacji. Są to:

* instalacja wodociągowa,
* instalacja kanalizacyjna,
* instalacja gazowa,
* instalacja elektryczna,
* instalacja teletechniczna (niskoprądowa),
* instalacja dozoru (niskoprądowa),
* instalacja wentylacji grawitacyjnej do kotłowni,
* instalacja centralnego ogrzewania.

Uszkodzone instalacje i ich pozostałości pochodzą z różnych okresów czasu; są nieprzydatne
do remontu i dalszej eksploatacji.

**Stopień zużycia technicznego budynku szacuje się na 61,6 %.**

**W Urzędzie Miejskim w Barlinku w pokoju nr 23 ( II piętro) dostępna jest do wglądu ekspertyza oceniająca stan techniczny zbywanego obiektu budowlanego (opracowanie 2019 r.).**

1. **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Zgodnie z ustaleniami wskazanego wyżej planu miejscowego – tzw. „Starego Tartaku” - omawiana nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę usługową [symbol planu – 1U]. Przy czym plan ten definiuje usługi, jako: działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności
i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną, produkcją rolną, punktami obsługi pojazdów, stacją paliw, myjnią samochodową oraz ze zbieraniem odpadów i instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, niepowodującą uciążliwości dla środowiska.

1. **ŁĄCZNA CENA BUDYNKU ORAZ DZIAŁKI GRUNTU NR 245/2 W OBR. 2 BARLINEK – 1 200 000,00 zł brutto** (cena ustalona zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami).
1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej **"B",** w granicach, której obowiązuje:

a) zachowanie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego,

b) dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form oraz detali architektonicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu”. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej **"E"**, obowiązującej na całym obszarze planu, w granicach, której obowiązuje zakaz przesłaniania panoramy Starego Miasta oraz jeziora Barlineckiego”. [↑](#footnote-ref-2)