OPINIA
Zakładana pod względem formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń.
Słupsk, dnia 31.8.2015
Radca Prawny

**ZARZĄDZENIE NR 69 /2015**
**STAROSTY SŁUPSKIEGO**
**z dnia 31. sierpnia 2015 roku.**

**w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, w związku z art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) oraz § 51 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Słupsku ustalonego uchwałą Rady Powiatu Słupskiego Nr XXXIX/296/2009 z dnia 29 grudnia 2009 roku, zarządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 177/15 z dnia 15 lipca 2015 roku, w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

**Starosta Słupski**
**zarządza, co następuje:**

**§ 1**

1. Sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Słupsku, przy ul. Szarych Szeregów 14, na okres 21 dni.

3. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz zamieszcza się na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Słupsku.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA
Zdzisław Kołodziejski

# UZASADNIENIE

**do projektu zarządzenia w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży**

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) organem reprezentującym Skarb Państwa jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. W związku z tym, na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest zobowiązany podać do publicznej wiadomości informacje o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży. Natomiast forma upublicznienia w/w wykazu wynika z § 51 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Słupsku ustalonego uchwałą Rady Powiatu Słupskiego Nr XXXIX/296/2009 z dnia 29 grudnia 2009 roku.

Mając na uwadze powyższe uzasadnione jest wydanie niniejszego zarządzenia.

z up. STAROSTY
Katarzyna [illegible]szak
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zał. do zarządzenia Nr 69 /2015 Starosty
Słupskiego z dnia 31 sierpnia 2015 roku.

# WYKAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) Starosta Słupski ogłasza, co następuje:

Przeznacza się do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego wskazaną poniżej nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa:

| Położenie [obręb] | Nr działki | Pow. działki [ha] | Cena sprzedaży [zł] |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **miasto Ustka** | **40/2** | **0,0505** | **799 000,00** + VAT w obowiązującej wysokości |

Opis nieruchomości:

Działka położona przy ul. Marynarki Polskiej 2-4 w Ustce, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako użytek „Bi" - inne tereny zabudowane, zlokalizowana jest w północno wschodniej części miasta, po wschodniej stronie kanału portowego, u zbiegu ulic: Marynarki Polskiej i Bulwaru Portowego. Zlokalizowana bardzo korzystnie w stosunku do linii brzegowej Morza Bałtyckiego i infrastruktury obsługującej ruch turystyczny po wschodniej stronie miasta. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej – ul. Marynarki Polskiej i infrastruktury portu - Bulwar Portowy o nawierzchni z polbruku. Kształt działki jest nieregularny, teren o niewielkiej nierówności zwłaszcza w niezabudowanej części od strony działki nr 41/1. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny mieszkalne, usługowe i handlowe. W otoczeniu znajdują się: latarnia morska, liczne restauracje, molo, plaża, kanał portowy oraz ruchoma kładka prowadząca na zachodnią stronę kanału portowego. Działka położona jest na terenie o pełnym uzbrojeniu w urządzenia infrastruktury technicznej (prąd (siła), gaz, woda, kanalizacja). Ogrodzona, za wyjątkiem granicy z działką nr 40/1.

Zabudowana budynkiem trzykondygnacyjnym (piwnica, parter, piętro) w całości podpiwniczonym. Budynek powstał na przełomie XIX i XX wieku i zbudowano go w kształcie kwadratu. Wysokość budynku do kalenicy około 12,11 m. Na poszczególnych kondygnacjach znajdują się:

- piwnica: korytarz z przedsionkiem, pokój biurowy, magazyn, 2 pokoje, kuchnia, w.c., kotłownia,
- parter: korytarz z przedsionkiem, magazyn, 4 pokoje, kuchnia, 2 łazienki, 2 w.c., przedpokój i weranda,
- piętro: korytarz, 5 pokoi, kuchnia, łazienka, w.c. i balkon.

Zestawienie powierzchni budynku:
- powierzchnia zabudowy - 155,87 $m^2$,
- powierzchnia użytkowa piwnicy - 105,97 $m^2$,
- powierzchnia użytkowa parteru - 110,37 $m^2$,
- powierzchnia użytkowa piętra - 102,25 $m^2$,
- powierzchnia użytkowa RAZEM - 318,59 $m^2$,
- kubatura (bez strych) - 1.030,02 $m^3$.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Centrum 2A", zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/325/2013 Rady Miasta Ustka z dnia 26.09.2013 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **02,UM** i zabudowana jest obiektem o wartościach historyczno-kulturowych, chronionym ustaleniami planu.

Dla tego obiektu ustala się:
- zakaz docieplania ścian zewnętrznych elewacji budynku,
- wymóg ochrony zachowanych, historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna zewnętrzna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramowania otworów itp.), kolorystyka: ewentualne zmiany w zakresie ww. cech wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- dopuszczenie remontów, rozbudowy, przebudowy, przystosowanie do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- dopuszczenie wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, dachówki itd.) w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- projekty budowlane obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z zgodnie z odrębnymi przepisami (prawo budowlane).

Obszar planu znajduje się w całości w granicach:
- strefy ochrony uzdrowiskowej B Uzdrowiska Ustka,
- terenu i obszaru górniczego złoża solanki Ustka,
- terenu górniczego złoża borowiny,
- układu urbanistycznego miasta Ustka wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych,
- strefy W- pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,
- obszaru aglomeracji Ustka wyznaczonego na podstawie ustawy prawo wodne,
- w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego,
- obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji wg uchwały Rady Miejskiej w Ustce,
- w obszarze postulowanym wg Studium oraz wg uchwalonego programu opieki nad zabytkami do utworzenia parku kulturowego,
- w tzw. strefie zamieszkania z pierwszeństwem ruchu pieszego.

Dla wyżej wymienionych stref i obszarów, poza ustaleniami planu, obowiązują ponadto odpowiednie przepisy odrębne, właściwe dla każdego z obszarów, terenów lub każdej ze stref.
Obszar objęty ustaleniami planu stanowi część układu urbanistycznego miasta Ustki wpisanego do rejestru zabytków Nr 79 (wpis z dnia 28.08.1957r. dawny rejestr zabytków woj. Słupskiego nr 180). W granicach obszaru wpisanego do rejestru obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności wymóg uzgodnienia projektów z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
Ponadto cały obszar planu znajduje się w granicach strefy archeologiczno-konserwatorskiej, w tzw. strefie pełnej ochrony, obejmującej ujście Słupi (prawobrzeżne), układ owalnicowy wsi rybackiej o wczesnośredniowiecznym rodowodzie, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-150 z 29.08.1967 r.). Dla tego obszaru ustala się nakaz przeprowadzania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedających prace ziemne inwestycyjne, w zakresie określonym każdorazowo odpowiednim pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
Dla obszaru działki objętego m.p.z.p. obowiązują zarówno ustalenia ogólne planu jak również ustalenia szczegółowe.

Dla karty terenu oznaczonego w planie symbolem **02.MU** przeznaczenie terenu to - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej; zgodnie z formami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi w ustaleniach ogólnych planu.
Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, dotyczącymi całego obszaru planu, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   a. budynki usługowo-mieszkalne, gdzie usługi należy lokalizować we wszystkich parterach budynków od strony ciągów pieszo jezdnych 09.KX i 06.KX, a na wyższych kondygnacjach zależności od potrzeb, przy czym usługi mają stanowić min 30% powierzchni użytkowej budynków.
   b. usługi z zakresu turystyki, handlu, gastronomii, kultury, oświaty, administracji,
   c. usługi publiczne,
   d. obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, urządzone przestrzenie publiczne, ogródki gastronomiczne, dojścia piesze, zieleń elementy małej architektury itp.),

2. Przeznaczenie uzupełniające:
   a. pozostałe usługi nieuciążliwe;
   b. obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem uzupełniającym (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, urządzone przestrzenie publiczne, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury itp.).

3. Przeznaczenie wykluczone:
   a. budynki o funkcji wyłącznie mieszkalnej,
   b. usługi uciążliwe,
   c. parkingi nadziemne powyżej 10 miejsc postojowych, garaże wolnostojące i nadziemne budynki parkingowe,
   d. wolno stojące budynki gospodarcze oraz budynki magazynowe, wiaty i itp.

Pozostałe ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, modernizacji, zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz sposobów i terminów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie.
Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00058493/2.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) upływa ...12. października... 2015 roku.

Wykaz niniejszy podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Słupsku przez okres 21 dni.

Wywieszono dnia ...31. sierpnia..... 2015 roku.
Okres wywieszenia upływa z dniem ....21. września..... 2015 roku.

STAROSTA
Zdzisław Kołodziejski