

**WYKAZ**  
**NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY**

**z dnia 31 lipca 2025 roku**

Wójt Gminy Kiwity na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości **przeznaczonej do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**, położoną w miejscowości Kobiela:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Kobiela, gmina Kiwity, oznaczona w ewidencji gruntów nr 98/12 o pow. 0,2474ha, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lidzbarku Warmińskim posiada urzędzoną księgę wieczystą OL1L/00027206/9.

**Cena nieruchomości – 58.300,00zł** (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta złotych 00/100).

Teren jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieogrodzony. Obszar częściowo porośnięty samosiewem drzew bez wartości użytkowej. Kształt działki jest regularny, teren nachylony – obniżający się w kierunku północno-wschodnim. Przedmiotowa działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej biegnącej w przyległej drodze wewnętrznej – działce nr 98/14. Przez przedmiotową działkę przebiega sieć telekomunikacyjna. Dostęp do drogi publicznej tj. drogi wojewódzkiej nr 513 zapewniony jest pośrednio przez przyległą działkę drogową nr 98/14 – drogę wewnętrzną będącą własnością gminy Kiwity.

Działka przeznaczona jest do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity przyjętego Uchwałą nr VI/36/15 Rady Gminy Kiwity dnia 28 sierpnia 2015 roku (Dz. U. woj. Warmińsko-mazurskiego z 2015 poz. 3435), teren działki o numerze geodezyjnym 98/12 obrębu Kobiela oznaczony jest symbolem **1MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce.
2. Poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm w odniesieniu do najniższej rzędnej istniejącego terenu.
3. W ramach zagospodarowania terenu możliwa jest lokalizacja obiektów: budynków gospodarczych, gospodarczo - garażowych lub garażowych oraz małej architektury, a także wiat i altan.
4. Garaż (budynek garażowy) może być zlokalizowany w bryle budynku mieszkalnego, bądź jako odrębny wolnostojący budynek.
5. Wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, jednak nie więcej niż 11,0 m.
6. Wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garażowych max. jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,5 m.
7. Budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze, gospodarczo - garażowe i garażowe przekrywać dachami, dwu- lub wielopołaciowymi o nachyleniu połaci 30° - 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m.
8. Minimalna intensywność zabudowy terenu działki: 0,05; maksymalna intensywność zabudowy terenu działki: 0,15.

9. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 75%.
10. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe; zabrania się stosowania ogrodzeń na ich całej długości:
- a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych;
  - b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.

Nabywca zobowiąże się, w razie potrzeby, do przełożenia urządzeń naziemnych i podziemnych znajdujących się na działce, na własny koszt oraz do jej udostępnienia w celu wykonania remontów i konserwacji, bez roszczeń odszkodowawczych.

Wycinka drzew i krzewów leży po stronie nabywcy. Koszty związane ze wznowieniem granic nieruchomości ponosi nabywca.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu, zobowiązany będzie do przeprowadzenia własnym staraniem oraz na własny koszt prac porządkowych na nieruchomości, jeśli prace takie będą konieczne.

**Uwaga:** Osobom, 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 (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1145 z późn. zm.) winne złożyć wnioski w terminie 6 tygodni od daty podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości.

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, to jest od dnia 31 lipca 2025r. do dnia 21 sierpnia 2025r.

**Wójt**  
*Jack Pawiłk*