

## INFORMACJA PRZETARGOWA

Dotyczy sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Puchałowie (woj. warmińsko-mazurskie), na którą składa się prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 102/5, o pow. 0,3171 ha, obręb 7 Puchałowo wraz z prawem własności znajdującej się na niej zabudowy (w tym budynku byłego dworca i budynku magazynu) oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 102/4, o pow. 0,0280 ha, obręb 7 Puchałowo wraz z prawem własności znajdujących się na niej budowli

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie, XIV Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nidzicy prowadzi aktualnie Księgę Wieczystą nr OL1N/00019140/1.

<b>Cena wywoławcza:</b>	<b>79 000,00 zł netto</b>
<b>Wadium:</b>	<b>7 900,00 zł</b>
<b>Postąpienie:</b>	<b>500,00 zł</b>

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium na rachunek bankowy Oddziału wskazany w regulaminie przetargowym w terminie do dnia 11.07.2014 r.  
Termin wpłaty oznacza termin uznania wpłaty na rachunku Ogłaszającego.

Nieruchomość położona jest w gminie Janowo (powiat nidzicki, woj. warmińsko-mazurskie) wśród terenów leśnych, w oddaleniu od zabudowań wsi, bezpośrednio przy czynnej linii kolejowej (przewozy nie są realizowane) i drodze wojewódzkiej nr 604 Nidzica – Wielbark.

Puchałowo to wieś położona w odległości ok. 20 km na wschód od miasta Nidzica i ok. 10 km na północny-wschód od wsi gminnej Janowo. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się jeden budynek mieszkalny oraz tereny niezabudowane.

**Działka nr 102/5 o pow. 0,3171 ha** w południowo-zachodnim rogu jest zabudowana budynkiem dawnego dworca kolejowego oraz budynkiem magazynu (zwarta bryła). Budynek byłego dworca ma 162,30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, a budynek magazynu ma 46,48 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Budynek dawnego dworca kolejowego jest wolnostojący, w części magazynowej jest parterowy, niepodpiwniczony, w pozostałej części II-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wybudowany z czerwonej cegły, w typowym niemieckim stylu, dach ma wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Prezentuje ciekawą, wręcz imponującą architekturę - wszystko zbudowane w sposób funkcjonalny zachowując przy tym charakter ozdobny.

Budynek byłego dworca ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków woj. warmińsko-mazurskiego. Niezabudowana część działki stanowi drogę dojazdową o nawierzchni brukowej o pow. 1234 m<sup>2</sup>, pozostała część stanowi tereny zieleni porośnięte pojedynczymi drzewami klonu, drzewami owocowymi oraz krzewami. Na działce znajduje się ażurowe ogrodzenie betonowe o dł. 80,0 mb, oraz część ogrodzenia z siatki o dł. 8,0 mb.

**Działka nr 102/4 o pow. 0,0280 ha** stanowi drogę dojazdową o pow. 240 m<sup>2</sup> o nawierzchni brukowej do działek nr 102/3, nr 102/5 oraz nr 102/6, a w pozostałej części tereny zieleni porośnięte trawą, drzewami. Przez działkę przebiega ogrodzenie z siatki stalowej o dł. 14,0 mb. Na działce w jej południowej części przy budynku dworca położona jest ręczna pompa wodna ze studnią.

Nabywca ustanowi na działce nr 102/4 bezpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu oraz prawie dostępu i korzystania z ręcznej pompy wodnej ze

studnią znajdującą się na ww. działce dla działek nr 102/3 i nr 102/6 na rzecz PKP S.A. i ich następców prawnych.

Teren, na którym położone są przedmiotowe grunty uzbrojony jest w napowietrzną sieć elektroenergetyczną i podziemną sieć telekomunikacyjną, które nie są w posiadaniu PKP S.A. i nie stanowią przedmiotu sprzedaży.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Janowo zatwierdzonym dnia 08.04.2003 r. przez Radę Gminy Janowo uchwałą Nr VI/47/2003, działki nr 102/4 i 102/5 położone są w strefie potencjalnych warunków rozwoju funkcji rolnictwa ekologicznego (głównie na trwałych użytkach zielonych), gospodarki leśnej i dolesień, agroturystyki. Dla działki nr 102/4 nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.

PKP S.A. informuje o położeniu przedmiotowej nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej i wynikających z tego tytułu ograniczeń w jej przyszłym zagospodarowaniu oraz zastrzeżeniem, że z uwagi na niezachowanie odległości wymienionych w art. 53 Ustawy o transporcie kolejowym PKP S.A., PKP PLK S.A. i inne Spółki Grupy PKP oraz ich następcy prawni nie będą ponosili odpowiedzialności wobec nabywców nieruchomości oraz ich następców prawnych za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, a wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej przyszli nabywcy nieruchomości i ich następcy prawni wykonają własnym kosztem i staraniem.

PKP S.A. informuje, iż usytuowany na działce nr 102/5 budynek byłego dworca nie może być zaadaptowany na budynek mieszkalny, co może skutkować problemem ochrony akustycznej przed hałasem i wibracjami związanymi z eksploatacją linii kolejowej z uwagi na położenie ww. budynku w odległości mniejszej niż wymagana w art. 53 pkt. 1 i 2 Ustawy o transporcie kolejowym.