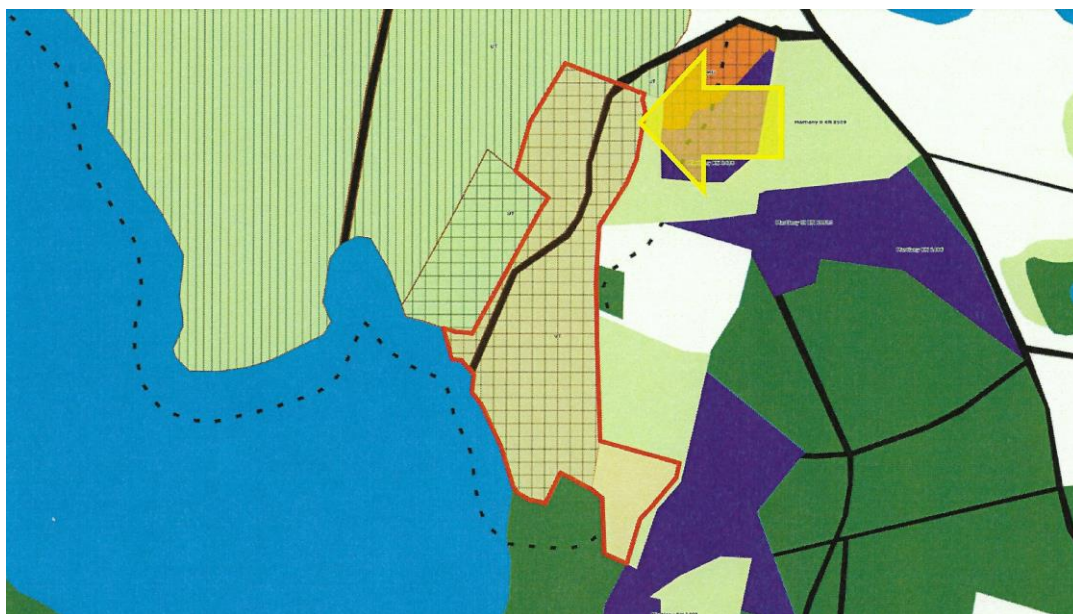


DZIAŁKA REKREACYJNA NAD JEZIOREM

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży (N: 54°01'26" E: 21°31'05") położona jest w miejscowości Martiany, gmina Kętrzyn, powiat kętrzyński, województwo warmińsko-mazurskie. Gmina Kętrzyn to gmina wiejska o powierzchni 285,73 km², położona w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego. Gmina posiada charakter typowo rolniczy (ponad 70% powierzchni stanowią użytki rolne), z rozwijającą się drobną przedsiębiorczością, głównie robót budowlanych, mechaniki pojazdowej i elektromechaniki, wyrobu mebli i usług stolarskich, usług transportowych oraz handlu. Przez teren gminy przebiega kilka dróg wojewódzkich, krzyżujących się w Kętrzynie. Są to m.in. drogi nr 591 granica państwa z Rosją - Mrągowo, nr 592 Bartoszyce - Giżycko, nr 594 Bisztynek - Kętrzyn oraz nr 650 Stara Różanka – Gołdap.



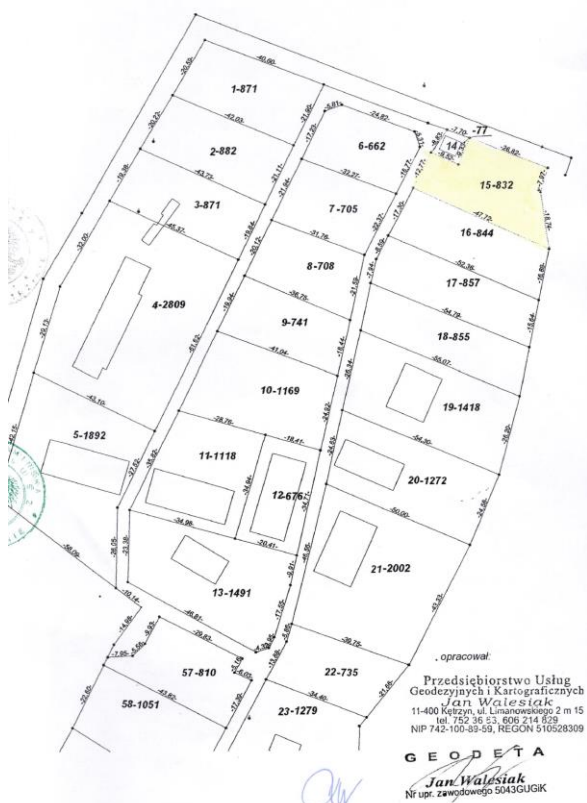
Martiany to niewielka wieś położona przy drodze wojewódzkiej nr 592 prowadzącej z Kętrzyna w kierunku Giżycka. Martiany oddalone są 10 km od granic Kętrzyna (siedziba władz gminy i powiatu). Przez wieś na tym samym odcinku przebiega modernizowana linia kolejowa. Między drogą, a linią kolejową znajduje się jezioro Martiany, a na południe od wsi Jezioro Wersminia. Przez Martiany dojeżdża się do Jeziora Iławki, położonego na południowy wschód od tej miejscowości. W Martianach zachował się jedyny, niezniszczony schron bojowy Giżyckiego Rejonu Umocnionego (lata 30. XX w.).



Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kętrzyn, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/142/2001 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 28 marca 2001 r. z późniejszymi zmianami, przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem UT - ogólnodostępne tereny o funkcji turystycznej, w tym baza noclegowa. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber.

Numer księgi wieczystej	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku	Powierzchnia działki
OL1K/00017027/6	190	Bz	9,0897 ha	9,0897 ha

Działka nr 190 położona jest na obrzeżach wsi Martiany, bezpośrednio nad Jeziorem Wersminia (z linią brzegową jeziora). Dojazd do nieruchomości jest średni - gminną drogą gruntową (oznaczoną jako działki nr 8/22 i 8/52 - użytek dr). Kształt działki jest nieregularny, a ukształtowanie terenu z deniwelacjami terenu. Teren działki użytkowany jest w udziałach przez wielu współwłaścicieli (szczegóły ujawnione są w dziale II księgi wieczystej).



Przedmiotem sprzedaży jest udział 124/10000 części w prawie własności działki gruntowej nr 190. Udział obejmuje uprawnienie do wyłącznego posiadania części nieruchomości nr 15 (zaznaczonej na mapie) o powierzchni 832 m², wpisanej w dziale III księgi wieczystej. W ramach udziału właścicielowi przysługuje prawo do korzystania z części wspólnych, w tym oczyszczalni ścieków, przepompowni, plaż, dróg wewnętrznych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy letniskowej, niezabudowane grunty inwestycyjne, grunty orne oraz obszary leśne. W odległości około 400 m na południe położone jest Jezioro Wersminia. Na północ od nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wsi Martiany, linia kolejowa oraz droga wojewódzka nr 592. Teren zagospodarowany, ogrodzony, główny wjazd

zabezpieczony bramą wjazdową, zabudowany budynkami letniskowymi, z urzędową własną plażą.



Kształt wydzielonego terenu jest dość regularny, zbliżony do trapezu. Powierzchnia terenu jest płaska, z wysoką skarpą w części wschodniej. Teren wydzielenia nr 15 jest niezabudowany, częściowo ogrodzony płotem z siatki na słupkach stalowych oraz płotem z siatki panelowej z bramą wjazdową, porośnięty wysoką trawą oraz starodrzewem sosny (na skarpie). Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w instalację elektryczną, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Przez teren nieruchomości biegnie napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia (z podwójnym słupem betonowym na jej terenie). Istnieje możliwość podłączenia sieci wodociągowej.



