

ZARZĄDZENIE NR 168/11
BURMISTRZA BOBOLIC
z dnia 19 grudnia 2011 r.

w sprawie sprzedaży działek nr 211/2 oraz 211/4
położonych w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 i 2 Uchwały Nr XIV/118/07 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 9 listopada 2007 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 grudnia 2007 r. Nr 130, poz. 2709 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze **I przetargów ustnych nieograniczonych** niżej wymienione niezabudowane nieruchomości gruntowe położone w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice, przeznaczone zgodnie z Decyzją nr 43/08 Burmistrza Bobolic z dnia 20 października 2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podział terenu i warunki zabudowy pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych**:

- 1) Działka nr **211/2** o powierzchni **0,0622 ha**.
Cenę wywoławczą nieruchomości ustala się w wysokości **37.200,00 zł**.
- 2) Działka nr **211/4** o powierzchni **0,0541 ha**.
Cenę wywoławczą nieruchomości ustala się w wysokości **32.700,00 zł**.

W Sądzie Rejonowym w Szczecinku między innymi dla przedmiotowych nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer **KO11/00042180/3**.

§ 2. Sprzedaż działek gruntu opisanych w § 1 należy przeprowadzić z zachowaniem zapisów zawartych w załączniku do niniejszego zarządzenia, dotyczących warunków i zasad zagospodarowania oraz zabudowy przedmiotowych nieruchomości oraz roszczeń Gminy Bobolice w przypadku niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości warunków i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

§ 3. Wadium ustala się w wysokości **10% ceny wywoławczej**.

§ 4. Wykonanie zarządzenia poleca się inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr Mieczysława Brzoza

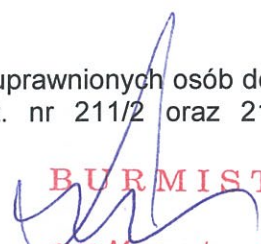
I. **Warunki i zasady zagospodarowania oraz zabudowy działek gruntu nr 211/2 o powierzchni 0,0622 ha oraz 211/4 o powierzchni 0,0541 ha położonych przy ul. Reymonta w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice**

Działki gruntu nr 211/2 o powierzchni 0,0622 ha oraz 211/4 o powierzchni 0,0541 ha, położone są przy ul. Reymonta w centralnej części miasta Bobolice, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Przedmiotowe nieruchomości są niezabudowane, foremne i płaskie, o korzystnej wystawie, posiadają dojazd ulicą utwardzoną, a także możliwość zasilenia w media zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez właścicieli poszczególnych sieci na indywidualną prośbę właściciela nieruchomości. Zgodnie z Decyzją nr 43/08 Burmistrza Bobolic z dnia 20 października 2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podział terenu i warunki zabudowy działki nr 211/2 oraz 211/4 przeznaczone są pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych**.

Przedmiotowe nieruchomości winny być zabudowane zgodnie z niżej wymienionymi warunkami i zasadami:

1. obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalno – usługowego położonego na działce nr 63/2 (ul. Reymonta 1)
2. wskaźnik powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki
3. wysokość zabudowy: zabudowa trzykondygnacyjna, podpiwniczona, ostatnia kondygnacja w przestrzeni dachowej (możliwość zaprojektowania ścianki kolankowej)
4. konstrukcja dachów spadowa o nachyleniu 30 stopni, pokryta dachówką
5. kalenica na wysokości max. 10,80 m od poziomu parteru (usług), równoległa do przebiegu ul. Reymonta
6. w parterze usługi nieuciążliwe, na pozostałych kondygnacjach usługi nieuciążliwe lub lokale mieszkalne
7. dojsięcie i dojazd do usług od strony drogi kategorii powiatowej (ul. Reymonta – dz. nr 361, obręb ewidencyjny nr 3 Miasta Bobolice); istnieje również możliwość dojazdu drogą wewnętrzną (działka nr 211/12, obręb ewidencyjny nr 4 Miasta Bobolice)
8. formę architektoniczną budynków należy kształtować w charakterze zabudowy śródmiejskiej małych miast z zastosowaniem bogatego detalu architektonicznego o dużych walorach estetycznych
9. wzdłuż ul. Reymonta w parterze budynków zastosować podcienie i wykusze poszerzające przestrzeń chodnikową (ciągi piesze)
10. elewacje frontowe od strony ul. Reymonta należy projektować jako uprzywilejowane – elewacje urozmaicić gzymsami, obwolutami okien i innymi detalami architektonicznymi, w elewacji zastosować elementy sztukaterii
11. z uwagi na położenie nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie
12. koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu, zastosowane rozwiązania architektoniczne, kolorystyka budynków i elewacji oraz projekt budowlany, a także wszelkie zmiany w projekcie w tym zakresie wymagają zatwierdzenia przez Burmistrza Bobolic przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zmiany pozwolenia na budowę
13. nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania decyzji Burmistrza Bobolic o warunkach zabudowy oraz realizacji inwestycji zgodnie z tą decyzją
14. **termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości** – do 2 lat, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego
15. **termin zakończenia zabudowy nieruchomości** – do 4 lat, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie pierwszy wpis uprawnionych osób do dziennika budowy, zaś za zakończenie zabudowanie nieruchomości (dz. nr 211/2 oraz 211/4) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów.


BURMISTRZ
mgr Mieczysława Brzoza

II. *Roszczenia Gminy Bobolice w przypadku niedotrzymania przez nabywcę warunków i zasad zagospodarowania oraz zabudowy nieruchomości*

1. W przypadku nie wywiązania się nabywcy, a także jego następców prawnych, z zapisów zawartych w „Warunkach i zasadach zagospodarowania oraz zabudowy działek gruntu nr 211/2 o powierzchni 0,0622 ha oraz 211/4 o powierzchni 0,0541 ha położonych przy ul. Reymonta w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice”, Gmina Bobolice zastrzega sobie prawo odkupu przedmiotowych nieruchomości na okres 5 lat (art. 593 k.c.) po cenie równej cenie jej sprzedaży zwaloryzowanej zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, pomniejszonej poprzez potrącenie kar umownych, o których mowa w pkt 2.
2. W przypadku niedotrzymania przez nabywcę któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości, Gmina Bobolice będzie mogła naliczyć kary umowne w wysokości:
 - a) 10% ceny nabycia za przekroczenie terminu rozpoczęcia zabudowy
 - b) 20% ceny nabycia za przekroczenie terminu rozpoczęcia zabudowy powyżej 1 roku
 - c) 20% ceny nabycia za przekroczenie terminu zakończenia zabudowy

Możliwość naliczenia przez gminę Bobolice wyżej określonych kar umownych zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niezrealizowania przez kolejnego (kolejnych) właścicieli inwestycji w zakresie i terminach określonych w „Warunkach i zasadach zagospodarowania oraz zabudowy”, odpowiedzialność z tego tytułu (kary umowne) ciąży nadal na nabywcy. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w wysokości 50% ceny sprzedaży.


BURMISTRZ
mgr Mieczysława Brzoza