

ZARZĄDZENIE NR 36/10
BURMISTRZA BOBOLIC
z dnia 7 maja 2010 r.

w sprawie sprzedaży działki nr 347/6 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 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) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze **II przetargu ustnego nieograniczonego** zabudowaną budynkiem gospodarczym działkę gruntu nr **347/6** o powierzchni **0,0298 ha**, położoną przy ul. Tylnej w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice, przeznaczoną zgodnie z Decyzją Nr 19/09 Burmistrza Bobolic z dnia 12 maja 2009 r. o warunkach zabudowy pod budowę budynku mieszkalno – usługowego w zabudowie zwartej. W Sądzie Rejonowym w Szczecinku między innymi dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW nr 16268**.

2. Cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego zarządzenia ustala się w wysokości **32.600,00 zł**.

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

2. Nabywcę działki nr 347/6 zobowiązać do ustanowienia na nabywanej nieruchomości nieodpłatnych i na czas nieokreślony służebności gruntowych polegających na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 347/6 na rzecz każdorazowych właścicieli działek gruntu nr 346/1, 346/2, 347/2, 347/3, 347/5, 348/1, 348/2 oraz 348/3 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice.

§ 3. Ustalić wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej**.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Sylwester Sobański

I. **Warunki i zasady zagospodarowania oraz zabudowy działki gruntu nr 347/6 o powierzchni 0,0298 ha, położonej przy ul. Tylnej w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice**

Działka gruntu nr 347/6 o powierzchni 0,0298 ha, położona jest przy ul. Tylnej w centralnej części miasta Bobolice, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dworca autobusowego. Nieruchomość jest zabudowana parterowym budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 5,57 m², posiada dojazd ulicą utwardzoną, a także możliwość zasilenia w media zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez właścicieli poszczególnych sieci. Zgodnie z Decyzją Nr 19/09 Burmistrza Bobolic z dnia 12 maja 2009 r. o warunkach zabudowy działka nr 347/6 przeznaczona jest pod budowę **budynku mieszkalno – usługowego w zabudowie zwartej**.

Przedmiotowa nieruchomość winna być zabudowana zgodnie z niżej wymienionymi warunkami i zasadami:

1. obowiązująca linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków mieszkalno – usługowych przy ul. Tylnej
2. od strony zaplecza nieprzekraczalna linia zabudowy do 9,00 m szerokości projektowanego budynku z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
3. od strony działki nr 346/1 ściana szczytowa projektowanego budynku powinna być pełna bez żadnych otworów okiennych i drzwiowych
4. wysokość budynku mieszkalno – usługowego nawiązać do istniejącego XIX-wiecznego spichlerza na działce nr 346/1 (do trzech kondygnacji)
5. wskaźnik powierzchni zabudowy do 43% dla działki nr 347/6
6. konstrukcja dachów dwuspadowa lub wielospadowa stroma, pokryta dachówką
7. w parterze usługi nieuciążliwe, na piętrze usługi nieuciążliwe lub lokale mieszkalne
8. dojście piesze do usług od strony drogi kategorii gminnej (ul. Tylna – dz. nr 352)
9. od strony działki nr 348/1 zaprojektować bramę (podcień) przejazdową w celu umożliwienia przejścia i przejazdu na zaplecze działki nr 347/6 oraz na działki nr 346/1, 346/2, 347/2, 347/3, 347/5, 348/1, 348/2 oraz 348/3
10. nowoprojektowana architektura powinna harmonizować z architekturą spichlerzy
11. zaleca się zaprojektowanie elewacji frontowych z uwzględnieniem zasady zróżnicowania poziomów posadzek parterów, poziomów poszczególnych kondygnacji, gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych oraz kalenic
12. elewacja frontowa projektowanego budynku powinna nawiązywać do architektury historycznej w zakresie rozwiązań materiałowo – kompozycyjnych (elewacja z czerwonej cegły lub w drewnianej konstrukcji szkieletowej wypełnionej czerwoną cegłą)
13. z uwagi na położenie nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie
14. koncepcja zabudowy, zastosowane rozwiązania architektoniczne, kolorystyka budynku 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
15. nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do realizacji inwestycji zgodnie z Decyzją Nr 19/09 Burmistrza Bobolic z dnia 12 maja 2009 r. o warunkach zabudowy
16. **termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości** – do 2 lat, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego
17. **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 347/6) oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

BURMISTRZ

Sylwester Sobański

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 działki gruntu nr 347/6 o powierzchni 0,0298 ha, położonej przy ul. Tylnej w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice”, Gmina Bobolice zastrzega sobie prawo odkupu przedmiotowej 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 kaucyjnej w wysokości 50% ceny sprzedaży.

BURMISTRZ

Sylwester Sobański