

## ZARZĄDZENIE NR 50/11

### BURMISTRZA BOBOLIC

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

w sprawie sprzedaży działki nr 601/35 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 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.** 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze **III przetargu ustnego nieograniczonego** niezabudowaną działkę gruntu nr **601/35** o powierzchni **1,0209 ha** położoną w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice, przeznaczoną zgodnie z Decyzją Nr 4/08 Burmistrza Bobolic z dnia 16 stycznia 2008 r. o warunkach podziału terenu i warunkach zabudowy zmienioną Decyzją nr 4/08/10 Burmistrza Bobolic z dnia 24 maja 2010 r. pod **zabudowę usługową (hotel z odnową biologiczną z możliwością budowy basenu kąpielowego lub ośrodek szkoleniowo – edukacyjny wraz z miejscami noclegowymi, odnową biologiczną z możliwością budowy basenu kąpielowego)**. W Sądzie Rejonowym w Szczecinku między innymi dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW nr 28584**.

2. Cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego zarządzenia ustala się w wysokości **316.000,00 zł**, tj. w wysokości o 20% niższej w stosunku do wysokości ceny wywoławczej ustalonej w pierwszym przetargu.

**§ 2.** 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.

**§ 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 niezabudowanej działki gruntu 601/35 o powierzchni 1,0209 ha położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice*

Niezabudowana działka gruntu nr 601/35 o powierzchni 1,0209 ha, położona jest przy skrzyżowaniu ulic Kolejowej i Głowackiego w strefie pośredniej miasta Bobolice i zgodnie z Decyzją Nr 4/08 Burmistrza Bobolic z dnia 16 stycznia 2008 r. o warunkach podziału terenu i warunkach zabudowy zmienioną Decyzją nr 4/08/10 Burmistrza Bobolic z dnia 24 maja 2010 r. przeznaczona jest pod **zabudowę usługową (hotel z odnową biologiczną z możliwością budowy basenu kąpielowego lub ośrodek szkoleniowo – edukacyjny wraz z miejscami noclegowymi, odnową biologiczną z możliwością budowy basenu kąpielowego)**. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz hali widowiskowo – sportowej i nowobudowanego gimnazjum, jest foremna, płaska, o korzystnej wystawie. Posiada dojazd ulicą gruntową częściowo utwardzoną, a także możliwość zasilenia z istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telefonicznej.

Przedmiotowa nieruchomość winna być zabudowana **budynkiem hotelu z odnową biologiczną i ewentualnie budynkiem basenu kąpielowego lub budynkiem ośrodka szkoleniowo – edukacyjnego wraz z miejscami noclegowymi, odnową biologiczną i ewentualnie budynkiem basenu kąpielowego** zgodnie z niżej wymienionymi warunkami i zasadami:

1. Warunki dotyczące budynku hotelu (ośrodka szkoleniowo – edukacyjnego):
  - budynek składający się z segmentów o różnej wysokości, maksymalnie do trzech kondygnacji (40% wykorzystania poddasza, tj. trzeciej kondygnacji),
  - dachy wielospadowe o nachyleniu 25 – 40% (naprzeciwległe połacie muszą posiadać te same kąty nachylenia),
  - ilość miejsc noclegowych: min. 80,
  - parkingi: 40% ilości miejsc noclegowych, tj. min. 32,
  - wjazd z działki nr 601/36 stanowiącej drogę wewnętrzną.
2. Warunki dotyczące budynku basenu kąpielowego:
  - budynek jednokondygnacyjny połączony funkcjonalnie z hotelem (ośrodkiem szkoleniowo – edukacyjnym) z wbudowanym basenem o wymiarach min. 12,5 x 25,0m,
  - bryła budynku wizualnie powiązana z architekturą budynku hotelu (ośrodka szkoleniowo – edukacyjnego),
  - możliwość dostępu do budynku basenu jednocześnie z budynku hotelu (ośrodka szkoleniowo – edukacyjnego) oraz z zewnątrz.
3. Całość zabudowy powinna spełniać wymagania w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Koncepcja zabudowy, kolorystyka budynków i elewacji oraz projekt budowlany wymaga zatwierdzenia przez Burmistrza Bobolic przed złożeniem wniosku o wydanie przez właściwy organ decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania decyzji Burmistrza Bobolic o warunkach zabudowy oraz realizacji inwestycji zgodnie z tą decyzją.
6. **Termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości** – do 2 (dwóch) lat, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. **Termin zakończenia zabudowy nieruchomości** – do 4 (czterech) 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 budynkami hotelu (ośrodka szkoleniowo – edukacyjnego) i ewentualnie basenu kąpielowego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie całości zabudowy.

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 niezabudowanej działki gruntu nr **601/35** o powierzchni **1,0209 ha** położonej 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.