

ZARZĄDZENIE NR 65/12

BURMISTRZA BOBOLIC

z dnia 21 maja 2012 r.

w sprawie sprzedaży działki nr 211/4
położonej 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.) oraz 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.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze **II przetargu ustnego nieograniczonego** niezabudowaną działkę gruntu nr **211/4** o powierzchni **0,0541 ha** położoną w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice, przeznaczoną zgodnie 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**. W Sądzie Rejonowym w Szczecinku między innymi dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer **KO11/00042180/3**.

2. Cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego zarządzenia ustala się w wysokości **32.700,00 zł**.

§ 2. Sprzedaż działki gruntu 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 działki gruntu nr 211/4 o powierzchni 0,0541 ha położonej przy ul. Reymonta w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice**

Działka gruntu nr 211/4 o powierzchni 0,0541 ha, położona jest przy ul. Reymonta w centralnej części miasta Bobolice, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, foremna i płaska, 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 działka nr 211/4 przeznaczona jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych**.

Przedmiotowa nieruchomość winna być zabudowana 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 dachu 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. dojeżdżenie 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 budynku należy kształtować w charakterze zabudowy śródmiejskiej małych miast z zastosowaniem bogatego detalu architektonicznego o dużych walorach estetycznych
9. wzdłuż ul. Reymonta w parterze budynku zastosować podcienie i wykusze poszerzające przestrzeń chodnikową (ciągi piesze)
10. elewację frontową od strony ul. Reymonta należy projektować jako uprzywilejowaną – elewację 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 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
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. 211/4) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.

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 działki gruntu nr 211/4 o powierzchni 0,0541 ha położonej przy ul. Reymonta w obrębie ewidencyjnym nr 4 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 w wysokości 50% ceny sprzedaży.


BURMISTRZ
mgr Mieczysława Brzoza