

ZARZĄDZENIE NR 66/12

BURMISTRZA BOBOLIC

z dnia 21 maja 2012 r.

w sprawie sprzedaży działki nr 211/10
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 **211/10** o powierzchni **0,1065 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**. 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 **44.300,00 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 211/10 o powierzchni 0,1065 ha położonej przy skrzyżowaniu ul. Reymonta oraz ul. Warszawskiej w obrębie ewidencyjnym nr 4 Miasta Bobolice**

Działka gruntu nr 211/10 o powierzchni 0,1065 ha położona jest przy skrzyżowaniu ul. Reymonta oraz ul. Warszawskiej w centralnej części miasta Bobolice, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, częściowo foremna i płaska z lekkim skłonem w kierunku ul. Warszawskiej, o korzystnej wystawie, posiada dojazd ulicą utwardzoną, a także możliwość zasilenia w media zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanyymi 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 211/10 przeznaczona jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

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

1. nieprzekraczalna linia zabudowy 10,00 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi kategorii krajowej Nr 11 (działka nr 362)
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. 10,10 m od poziomu parteru, równoległa do przebiegu ul. Warszawskiej
6. formę architektoniczną budynku należy kształtować w charakterze zabudowy śródmiejskiej małych miast z zastosowaniem bogatego detalu architektonicznego o dużych walorach estetycznych
7. ściany zewnętrzne od strony ul. Warszawskiej urozmaicić wykuszami, balkonami, gzymsami oraz obwolutami otworów okiennych
8. w elewacji zastosować elementy sztukaterii
9. z uwagi na położenie nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie
10. 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
11. nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania decyzji Burmistrza Bobolic o warunkach zabudowy oraz realizacji inwestycji zgodnie z tą decyzją
12. **termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości** – do 2 lat, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego
13. **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 211/10) 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 211/10 o powierzchni 0,1065 ha, położonej przy skrzyżowaniu ul. Reymonta oraz ul. Warszawskiej 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