

ZARZĄDZENIE NR 97/09
BURMISTRZA BOBOLIC
z dnia 20 listopada 2009 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 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. Przenacza się do sprzedaży w drodze II 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 pod zabudowę usługowo – rekreacyjną (hotel z basenem kąpielowym i odnową biologiczną, ośrodek szkoleniowy z basenem kąpielowym i odnową biologiczną). 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 **409.200,00 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
Sylwester Sobanski



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 przeznaczona jest pod **zabudowę usługowo – rekreacyjną (hotel z basenem kąpielowym i odnową biologiczną, ośrodek szkoleniowy z basenem kąpielowym i odnową biologiczną)**. 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 **budynkami hotelu z basenem kąpielowym i odnową biologiczną lub ośrodka szkoleniowego z basenem kąpielowym i odnową biologiczną** zgodnie z niżej wymienionymi warunkami i zasadami:

1. Warunki dotyczące budynku hotelu (ośrodka szkoleniowego):
 - 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 szkoleniowym) z wbudowanym basenem o wymiarach min. 12,5 x 25,0m,
 - bryła budynku wizualnie powiązana z architekturą budynku hotelu (ośrodka szkoleniowego),
 - możliwość dostępu do budynku basenu jednocześnie z budynku hotelu (ośrodka szkoleniowego) 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 szkoleniowego) i basenu kąpielowego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie całości zabudowy.

BURMISTRZ

Sylwester Sobieński

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.

BURMISTRZ

Sylwester Sobieński