

## ZARZĄDZENIE NR 20/08

### BURMISTRZA BOBOLICE

z dnia 26 marca 2008 r.

w sprawie sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 194, 195 i 196/2, 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)

#### **p o s t a n a w i a m**

**§ 1.** 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze **I przetargu ustnego nieograniczonego** niezabudowaną nieruchomość gruntową składającą się z działek nr **194, 195 i 196/2** o łącznej powierzchni **0,1235 ha**, położoną przy ul. Wojska Polskiego w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice, oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bobolice jako mieszkalnictwo i usługi. W Sądzie Rejonowym w Szczecinku między innymi dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW nr 40866**.

2. Cenę wywoławczą nieruchomości ustala się w wysokości **150.000,00 zł**.

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

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

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik**

do Zarządzenia Nr 20/08 Burmistrza Bobolic z dnia 26 marca 2008 r.  
w sprawie sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej  
składającej się z działek nr 194, 195 i 196/2,  
położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice

- I. *Warunki i zasady zagospodarowania oraz zabudowy nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 194, 195 i 196/2 o łącznej pow. 0,1235 ha, położonej przy ul. Wojska Polskiego w obrębie ewidencyjnym nr 3 Miasta Bobolice*

Nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr 194, 195 i 196/2 o łącznej powierzchni 0,1235 ha, położona jest przy ul. Wojska Polskiego w centralnej części miasta Bobolice, na obszarze oznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bobolice jako **mieszkalnictwo i usługi** (M, U). Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i dworca autobusowego, jest niezabudowana, foremna, płaska ze skłonem północnym w kierunku ul. Magazynowej, o bardzo korzystnej wystawie. Posiada dojazd ulicami utwardzonymi, a także możliwość zasilenia w sieć wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną, gazową i telefoniczną.

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

1. zabudowa mieszkalno – usługowa szeregową (zwartą) 2,5–3,5 kondygnacyjną
2. konstrukcja dachów dwuspadowa lub wielospadowa stroma, pokryta dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
3. w parterze usługi nieuciążliwe, na piętrze usługi nieuciążliwe lub lokale mieszkalne
4. wzdłuż ul. Wojska Polskiego i ul. Magazynowej zabudowa narożna z wejściem do lokalu usługowego w narożu budynku, w nawiązaniu do byłej i istniejącej zabudowy kwartalnej Rynku Staromiejskiego
5. elewacje frontowe od strony ul. Wojska Polskiego i ul. Magazynowej należy projektować jako uprzywilejowane
6. formę architektoniczną budynków należy kształtować w charakterze zabudowy śródmiejskiej małych miast z zastosowaniem bogatego detalu architektonicznego o dużych walorach estetycznych, z dopuszczeniem balkonów, wykuszy, podcieni (np. budynek obecnej Restauracji „Pod Winogronami”)
7. z uwagi na położenie nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie
8. koncepcja zabudowy, kolorystyka budynku i elewacji oraz projekt budowlany wymaga zatwierdzenia przez Burmistrza Bobolic przed uzyskaniem pozwolenia na budowę
9. nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzyskania decyzji Burmistrza Bobolic o warunkach zabudowy oraz realizacji inwestycji zgodnie z tą decyzją
10. niezbędna wycinka drzew wymaga zgody Urzędu Miejskiego w Bobolicach
11. **termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości** – do 2 lat, licząc od dnia podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego
12. **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 całej nieruchomości (tj. dz. nr 194, 195 i 196/2 bądź całej działki powstałej w wyniku ich ewentualnego scalenia) oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

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 nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 194, 195 i 196/2 o łącznej powierzchni 0,1235 ha, położonej przy ul. Wojska Polskiego 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 któregośkolwiek 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.