

ZBG.6840.1.4.2011

Burmistrz Biskupca

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Biskupiec, położonej w **Biskupcu** przy ul. **Szpitalnej 12**, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu prowadzi księgę wieczystą nr OL1B/00012760/2, oznaczonej w ewidencji gruntów obr.m.Biskupiec 4 jako działka nr **87/5** o pow. **131 m²** (oznaczenie wg użytków – B).

Nieruchomość jest zabudowana **budynkiem mieszkalnym** o pow.użytkowej **58,10 m²**, jednokondygnacyjnym z poddaszem w części użytkowym, wybudowanym na początku XX wieku w technologii tradycyjnej murowanej, w zabudowie zwartej (stan techniczny budynku – mierny, budynek nadaje się do kapitalnego remontu). Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Nieruchomość znajduje się na terenie nawarstwień kulturowych starego miasta Biskupca, wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Olsztynie z dnia 01.09.1992r. pod nr C-166 oraz na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec wpisanego do rej.zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją WKZ w Olsztynie z dnia 14.12.1957r. pod nr rej.A-429. Budynek znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków).

Cena wywoławcza 160 000 zł

(w tym cena: działki 36 800 zł, budynku 123 200 zł)

Minimalna wartość postąpienia 1 600 zł

Z tytułu wpisania gruntu do rejestru zabytków, uzyskana w przetargu cena działki gruntu zostanie obniżona o 50%. Cena działki i cena budynku zostaną wyodrębnione z ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, z zachowaniem proporcji tych cen z ceny wywoławczej. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu (po uwzględnieniu bonifikaty w cenie gruntu) jest płatna jednorazowo, przed zawarciem umowy notarialnej. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT. Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi ponadto koszty notarialne i sądowe. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości na zlecenie i koszt nabywcy.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/50/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 maja 2007 roku (Dz.Urz. Woj.War.-Maz. Nr 103 z dnia 17.07.2007r., poz. 1474), **nieruchomość znajduje się w terenie o funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, w tym zabudowa szeregowa i mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu, hotelu; funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.18.MW/U).

Dodatkowe warunki sprzedaży:

1. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w terminie trzech lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej. Przez zagospodarowanie rozumie się przeprowadzenie remontu, przebudowy budynku (z ewentualną rozbudową), renowacji elewacji, w zakresie wynikającym z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego i warunków wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie oraz przystąpienie do użytkowania budynku, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami. Zakres minimalnych prac remontowych zewnętrznych, które należy przeprowadzić, to:
 - wymiana lub renowacja stolarki okiennej i drzwiowej,

- uzupełnienie rur spustowych,
 - wymiana obróbek blacharskich, tj. parapetów,
 - odnowienie wyprawy tynkarskiej,
 - malowanie elewacji,
 - odnowienie elementów architektonicznych, tj. gzymsów, cokołów, opasek wokół okien,
 - zabezpieczenie przeciwwilgociowe budynku.
2. W przypadku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z pkt 1, nabywca uiszcza na rzecz Gminy Biskupiec, na wezwanie, karę umowną w wysokości 220 000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych), w ciągu 60 dni od dnia otrzymania wezwania do spełnienia świadczenia.
 3. Zapłata kary umownej zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie na nabywanej nieruchomości hipoteki umownej do kwoty 220 000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych). W tym zakresie nabywca będzie również zobowiązany do poddania się, w akcie notarialnym, egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Gmina Biskupiec może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie pięciu lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej.
 4. W przypadku nie dotrzymania podanego wyżej terminu zagospodarowania nieruchomości, Gmina Biskupiec zastrzega sobie prawo jej odkupu na okres pięciu lat (art. 593 Kodeksu cywilnego) i ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej.
 5. Zgodnie z pozwoleniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 799/10 z dnia 17.09.2010 r., na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, nabywca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wszelkie prace ziemne w obrębie przedmiotowej nieruchomości wymagają poprzedzenia ich ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla terenu nie przeprowadzono badań geotechnicznych podłoża gruntowego. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu. W przypadku, gdy przebiegające sieci lub urządzenia występujące na terenie nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, nabywca będzie zobowiązany do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielem sieci.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 kwietnia 2011 roku o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Biskupcu przy Al.Niepodległości 2 (sala nr 20, I piętro).

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **7 kwietnia 2011 roku**, wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Biskupcu Nr 76 1320 1104 3132 3622 2000 0003 Bank Pocztowy S.A. wadium (w pieniądzu) w wysokości **16 000 zł** (słownie: szesnaście tysięcy złotych). **Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Biskupcu najpóźniej w dniu 7 kwietnia 2011 roku – pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Uczestnicy przetargu są ponadto zobowiązani przedstawić, na żądanie komisji przetargowej:

- aktualny dokument potwierdzający tożsamość,
- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna.

Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwo, z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie.

Uczestnikowi przetargu, który przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni. W razie uchylenia się uczestnika, który wygra przetarg, od zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej o co najmniej minimalne postąpienie, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. W przypadku odwołania przetargu, wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania.

Termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby wymienione w art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm.) upłynął 07.12.2010 r.

Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

Budynek można oglądać w dniach: 15.03.2011 r. i 31.03.2011 r., w godz. 10⁰⁰-10³⁰.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi Urzędu (pok.41, tel. 89 715 01 44).

BURMISTRZ

[Podpis]
mgr inż. Andrzej Samorądczyk