

ZBG.72241-1-28/10

**Burmistrz Biskupca
ogłasza
trzecie przetargi ustne nieograniczone**

na sprzedaż, z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, n/w niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Biskupiec, położonych w Biskupcu przy ul. **Ogrodowej** nr, nr 12, 10 i ul. **Ogrodowej**, dla których Sąd Rejonowy w Biskupcu prowadzi księgę wieczystą nr OL1B/00004779/9, oznaczonych w ewidencji gruntów **obr.m.Biskupiec 4** numerami działek:

1) 168/6 o pow. 369 m² (oznaczenie wg użytków Bp)

Cena wywoławcza 250 000 zł
Wadium 25 000 zł

2) 168/4 o pow. 256 m² i 169/1 o pow. 135 m² (łączna pow. 391 m², oznaczenie wg użytków Bp)

Cena wywoławcza 250 000 zł
Wadium 25 000 zł

Cena wywoławcza nieruchomości zawiera podatek VAT w wysokości 22%.

Nieruchomości znajdują 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 rejestru C-166 oraz na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków z dnia 14.12.1957r. pod nr rejestru A-429.

Z tytułu wpisania nieruchomości gruntowych do rej.zabytków, cena uzyskana w wyniku przetargu zostanie obniżona o 50%. Cena nieruchomości uzyskana w wyniku przetargu, po uwzględnieniu bonifikaty z tytułu wpisania gruntu do rej.zabytków, jest płatna przed zawarciem umowy notarialnej. Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi ponadto koszty notarialne i sądowe. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości na zlecenie i koszt nabywcy. Nieruchomości nie są przedmiotem obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

W obowiązującym 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), **nieruchomości znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 3.13.MW/U, o funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, w tym 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.**

Zgodnie z pozwoleniem Nr 535/08 na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości, wydanym przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie dnia 3 lipca 2008 roku, 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 wymagają poprzedzenia ich ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla przedmiotowego terenu zostały przeprowadzone badania archeologiczne na działkach nr, nr 168/4 i 168/6.

Dla terenu nie przeprowadzono badań geotechnicznych podłoża gruntowego. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu. W przypadku, gdy przebiegające sieci lub urządzenia występujące na terenie nieruchomości (ujawnione i nie ujawnione na mapie) kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, nabywca będzie zobowiązany do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielem sieci. W trakcie sporządzania projektu koncepcyjnego zabudowy nieruchomości, nie aktualizowano podkładu sytuacyjno-wysokościowego. Według mapy udostępnionej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, przez nieruchomości przebiegają sieci: energii elektrycznej (przy granicy z ul.Ogrodową), gazowa (przez róg działki nr 169/1, przy granicy z dz.nr 169/3) oraz znajdują się na nich przyłącza mediów do rozebranych budynków.

Dodatkowe warunki sprzedaży:

1. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do jej zagospodarowania zgodnie z: planem zagospodarowania przestrzennego, projektem koncepcyjnym opracowanym na zlecenie tuł.Urzędu oraz wytycznymi Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.05.2009r. [znak sprawy: IZNK(ik)-416/14-34/09], stanowiącymi podstawę do sporządzenia w/w projektu (do wglądu w Referacie Infrastruktury i Architektury Urzędu – pok.43), w terminie dwóch lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej. Przez zagospodarowanie rozumie się przystąpienie do użytkowania wzniesionego budynku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku wystąpienia sytuacji uniemożliwiających realizację inwestycji, nieprzewidzianych na etapie sporządzania projektu, dopuszcza się odstępstwa od koncepcji. Każdą zmianę dotyczącą architektury budynku należy uzgodnić ze sprzedającym.
2. W przypadku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z pkt 1, nabywca uiszcza na rzecz Gminy Biskupiec, na wezwanie, karę umowną w wysokości 200 000 zł (słownie: dwieście 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 kaucyjnej do kwoty 200 000 zł (słownie: dwieście 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 5 lat (art.593 Kodeksu cywilnego) i ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej.
5. Przy sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem działki 168/6, Gmina Biskupiec ustanowi na działce nr 168/5, stanowiącej jej własność, przylegającej od zaplecza do dz.nr 168/6, służebność gruntową na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem działki 168/6, polegającą na prawie przechodu pasem gruntu o szerokości 1,5 m mierzonej od rogu planowanego budynku (przylegającego do działki nr 168/5), celem dostępu od zaplecza do tego budynku, nieodpłatnie, na czas nieoznaczony.

Przetargi odbędą się w dniu 27 maja 2010 roku o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Biskupcu przy Al.Niepodległości 2 (sala nr 20, I piętro).

W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **21 maja 2010 roku**, wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Biskupcu Nr 76 1320 1104 3132 3622 2000 0003 Bank Pocztowy S.A. wymagane wadium (w pieniądzu) – w odniesieniu do każdej nieruchomości oddzielnie. **Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Biskupcu najpóźniej w dniu 21 maja 2010 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.

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. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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 (j.t. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 ze zm.) upłynął 13 stycznia 2009 roku. Pierwsze przetargi były przeprowadzone 27 października 2009 roku, a drugie 16 marca 2010 roku.

Przetargi przeprowadzone zostaną 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.).

Projekt koncepcyjny, na podstawie którego inwestor będzie realizował inwestycję, zostanie przekazany nabywcy (w 1 egz.) po podpisaniu umowy notarialnej.

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

Burmistrz

mgr Elżbieta Sadowska