

Zarządzenie Nr 165/21
Burmistrza Biskupca
z dnia 22 czerwca 2021 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej,
ustanowienia służebności gruntowej oraz wyznaczenia komisji przetargowej

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.38 ust.1 i 2, art.40 ust.1 pkt 1 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), §3 ust.1, §4, §6, §8 ust.1 i 2, §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490) oraz uchwały Nr XXXVII/316/10 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 4 lutego 2010 roku w sprawie określenia zasad tworzenia oraz gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Biskupiec (Dz.Urz. Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 29, poz.628, Obwieszczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn.17.03.2010 r. w sprawie sprostowania błędu opublikowane w Dz. Urz. Nr 37, poz. 700 ze zm.), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§ 1

- 1.Ogłosić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej Biskupcu (obręb miasto Biskupiec 5), na zapleczu ul.Bolesława Chrobrego., oznaczonej numerami działek: 286/7, 286/11, 286/34 i 286/35.
- 2.Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości w kwocie 260 000 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych), w tym cena:
 - 1) działek numer: 286/7, 286/11 i 286/35 - 80 000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych),
 - 2) działki nr 286/34 – 180 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych), w tym 23% podatku VAT.Zbycie części nieruchomości oznaczonej numerem działki 286/34 jest opodatkowane podatkiem od towarów i usług wg skali 23%. Sprzedaż części nieruchomości, oznaczonej numerami działek: 286/7, 286/11 i 286/35 jest zwolniona z podatku VAT. Cena działki nr 286/34 oraz cena działek numer: 286/7, 286/11 i 286/35 zostaną wyodrębnione z ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu z zachowaniem proporcji tych cen w cenie wywoławczej.
- 3.Ustanowić, przy sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Biskupcu (obręb miasto Biskupiec 5), na zapleczu ul.Bolesława Chrobrego, oznaczonej numerami działek: 286/7, 286/11, 286/35 i 286/34, na rzecz każdorazowego jej właściciela, odpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu przez przyległą drogę wewnętrzną, stanowiącą własność Gminy Biskupiec, oznaczoną numerami działek: 107 i 262, na czas oznaczony (do czasu nadania jej kategorii drogi publicznej), celem dostępu do drogi publicznej (ul.Bolesława Chrobrego), za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 350 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych) + należny podatek VAT. Służebność ta, w razie nabycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, która ma dostęp do drogi publicznej, nie będzie ustanawiana.

4. W przypadku zawarcia warunkowej umowy sprzedaży i skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu części nieruchomości opisanej w ust.1, obejmującej działki numer: 286/7, 286/11 i 286/35, która ma dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 286/34 i drogę wewnętrzną oznaczoną numerami działek: 107 i 262, oprócz służebności opisanej w ust.3, ustanowić, na rzecz każdorazowego właściciela tych działek, służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 286/34, na czas nieoznaczony, pasem gruntu o szerokości 3 m biegnącym wzdłuż granicy z działkami numer: 286/23 i 286/29, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 5 445 zł (słownie: pięć tysięcy czterysta czterdzieści pięć złotych) + należny podatek VAT.

5. Ogłoszenie o przetargu, określające szczegółowe warunki przetargu, stanowi integralną część niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wyznaczyć do przeprowadzenia przetargu opisanego w §1 komisję przetargową w składzie:

- 1) Zbigniew Szal - przewodniczący,
- 2) Lena Kapisz- członek,
- 3) Ewa Zaremba- członek.

§ 3

Ogłoszenie o przetargach podać do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu, opublikowanie na stronie internetowej Urzędu www.biskupiec.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.biskupiec.pl oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia i ogłoszenia w serwisie www.monitorurzedowy.pl.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

dr Sebastian Bentkowski

ADWOKAT

BMG.6840.1.26.2021

Burmistrz Biskupca ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **niezabudowanej** nieruchomości gruntowej, o łącznej powierzchni **1,1888 ha**, stanowiącej własność Gminy Biskupiec, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu prowadzi księgę wieczystą numer **OL1B/00012374/9**, położonej w **Biskupcu** (obręb miasto Biskupiec 5), **na zapleczu ul.Bolesława Chrobrego**, oznaczonej numerami działek: **286/7** o powierzchni 0,1149 ha (oznaczenie wg użytków i klasy gruntu: PsV), **286/11** o powierzchni 0,5547 ha (użytek, klasa: PsV-0,2872 ha, PsVI-0,2675 ha), **286/34** o powierzchni 0,3224 ha (użytek, klasa: PsV) i **286/35** o powierzchni 0,1968 ha (użytek, klasa: IIV). Teren nieruchomości urozmaicony, ze skarpami, częściowo w obniżeniu w stosunku do otoczenia (działka nr 286/34 w zagłębieniu) – różnica między skrajnymi wysokościami sięga 5 metrów. Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Zagospodarowanie nieruchomości – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 roku (Dz.Urz. Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 104 z dnia 11.08.2005r., poz.1404):

- **część nieruchomości, oznaczona numerami działek: 286/7, 286/11 i 286/35 (o łącznej powierzchni 0,8664 ha) znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZM-2 i przeznaczonym na tereny zieleni podmiejskiej – użytkowane rolniczo,**
- **część nieruchomości, oznaczona numerem działki 286/34 (o powierzchni 0,3224 ha) położona jest w terenie oznaczonym symbolem UPS-1 i przeznaczonym na tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów - o niskiej intensywności.**

Szczegółowe informacje dotyczące zapisów planu zagospodarowania przestrzennego oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków można uzyskać w Referacie Architektury, Inwestycji i Ochrony Środowiska Urzędu (pok.34), pod numerami telefonów: 897150115 i 897150138.

Jeżeli osoba wygrywająca przetarg (ustalona na nabywcę) nie będzie spełniała warunków wynikających z art.3 ust.5 i 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t.Dz. U. z 2020 r., poz. 1655 ze zm.), do części nieruchomości oznaczonej numerami działek: 286/7, 286/11 i 286/35 prawo pierwokupu będzie przysługiwało Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa. W tym przypadku, nabywca nabędzie część nieruchomości, oznaczonej numerem działki 286/34 pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu.

Cena wywoławcza 260 000 zł,

w tym cena:

- **działek numer: 286/7, 286/11 i 286/35 – 80 000 zł,**
- **działki numer 286/34 – 180 000 zł (brutto, w tym 23% VAT).**

Zbycie części nieruchomości oznaczonej numerem działki nr 286/34 jest opodatkowane podatkiem od towarów i usług wg skali 23%. Sprzedaż części nieruchomości, oznaczonej numerami działek: 286/7, 286/11 i 286/35 jest zwolniona z podatku VAT. Cena działki nr 286/34 oraz cena działek numer: 286/7, 286/11 i 286/35 zostaną wyodrębnione z ceny

nieruchomości osiągniętej w przetargu, z zachowaniem proporcji tych cen w cenie wywoławczej.

Cena nieruchomości uzyskana w wyniku przetargu jest płatna przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi ponadto koszty notarialne i sądowe. Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej przez przyległą drogę wewnętrzną, stanowiącą własność Gminy Biskupiec, oznaczoną numerami działek: 107 i 262. W związku z tym, przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego jej właściciela odpłatna służebność przechodu i przejazdu przez tę drogę, na czas oznaczony, (do czasu nadania jej kategorii drogi publicznej), za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 430,50 zł (brutto, w tym 23% VAT), płatnym przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. W przypadku nabycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, która ma dostęp do drogi publicznej służebność ta nie będzie ustalana.

W przypadku skorzystania przez KOWR z prawa pierwokupu części nieruchomości oznaczonej numerem działek: 286/7, 286/11 i 286/35, która dostęp do drogi publicznej posiada poprzez działkę nr 286/34 i drogę wewnętrzną oznaczoną numerami działek: 107 i 262, oprócz służebności opisanej wyżej, zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 286/34, na czas nieoznaczony, pasem gruntu o szerokości 3 m biegnącym wzdłuż granicy z działkami 286/23 i 286/29, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 6697,35 zł (brutto, w tym 23% VAT), płatnym jak wyżej.

Ewentualne wznowienie granic nieruchomości na zlecenie i koszt nabywcy. Sprzedaż nieruchomości następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz w aktualnym stanie zagospodarowania. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, sprzedający nie bierze odpowiedzialności za ewentualnie wynikłe różnice.

Nabywca jest zobowiązany do udostępnienia nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją sieci nadziemnych i podziemnych oraz urządzeń występujących na gruncie. W przypadku, gdy przebiegające sieci nadziemne i podziemne lub urządzenia występujące na terenie nieruchomości (ujawnione i nieujawnione 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. Ponadto, nabywca przejmuje obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych użytkowników bezumownych.

Publiczne dane z zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego powiat olsztyński (Informacja katastralna powiatu olsztyńskiego), dostępne są pod adresem internetowym: <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl>. Wg tych danych przez działkę nr 286/34 przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa (nieczynna) oraz linia energetyczna.

Dla przedmiotowego terenu nie przeprowadzono badań geotechnicznych podłoża gruntowego. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

Przetarg odbędzie się w dniu 5 sierpnia 2021 roku o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Biskupcu przy ul. Aleja Niepodległości 2 (sala konferencyjna, I piętro, pok.16).

W przetargu mogą brać udział osoby, które w terminie do dnia **30 lipca 2021 roku**, wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Biskupcu Nr 45 1020 3541 0000 5902 0260 8230 PKO Bank Polski S.A. wymagane wadium (w pieniądzu) w wysokości **52 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych). **Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Biskupcu najpóźniej w dniu 30 lipca 2021 roku – pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Uczestnicy przetargu są zobowiązani przedstawić, na żądanie komisji przetargowej:

- aktualny dokument potwierdzający tożsamość,

- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna,
- oryginał potwierdzenia wniesienia wadium.

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

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. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

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 lub odwołaniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży lub warunkowej sprzedaży (w przypadku prawa pierwokupu KOWR), w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży i umowy przenoszącej własność nieruchomości (w przypadku prawa pierwokupu KOWR) w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku skorzystania przez KOWR z prawa pierwokupu, wpłacone wadium będzie zwrócone.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

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 (j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.). Dodatkowe informacje w sprawie procedury przetargowej można uzyskać w Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi Urzędu (pok.32, tel. 897150144).

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

Dr Sebastian Dętkowski
ADWOKAT