

ZBG.6840.1.29.2014

Burmistrz Biskupca
ogłasza
pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Biskupiec, położonej w **Biskupcu** przy ul. **S.Żeromskiego 1**, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu miasto Biskupiec 4 jako działka nr **131/5** o pow. **0,0106 ha** (użytek-B), księga wieczysta nr OL1B/00012864/1.

Nieruchomość jest zabudowana **czterolokalowym budynkiem mieszkalno-użytkowym, jednopiętrowym z poddaszem nieużytkowym**, o pow.użytkowej **159,2 m²**, (stan techniczny budynku – zły, budynek wymaga generalnego remontu).

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 rejestru C-166 oraz na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec wpisanego do rej.zabytków decyzją WKZ w Olsztynie z dnia 14.12.1957r. pod nr rejestru A-429. Budynek jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków). W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jest wpisana służebność przesyłu, która nie jest wykonywana na działce nr 131/5. Nieruchomość będzie zbywana w stanie wolnym od innych obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Cena wywoławcza 149 000 zł

(w tym cena: działki 29 160 zł)

Z tytułu wpisania gruntu do rejestru zabytków, uzyskana w przetargu cena działki zostanie obniżona o 50%. Cena działki zostanie wyodrębniona z ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, z zachowaniem proporcji tej ceny z ceny wywoławczej. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu (po uwzględnieniu bonifikaty w cenie gruntu) jest płatna 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 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** (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.20.MW/U).

Dodatkowe warunki sprzedaży:

1. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do jej zagospodarowania w terminie trzech lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej. Przez zagospodarowanie rozumie się przeprowadzenie remontu budynku i przystąpienie do jego użytkowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W szczególności, nabywca jest zobowiązany do remontu elewacji budynku. Główne prace budowlane muszą obejmować:
 - wymianę lub renowację stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wymianę obróbek blacharskich,
 - wymianę rynien i rur spustowych (wody opadowe należy odprowadzić z połaci dachu do kanalizacji deszczowej),

- odnowienie elewacji (m.in. malowanie i uzupełnienie tynków),
- remont opaski budynku,
- remont pokrycia dachowego,
- wymiana przyłącza wod.-kan.

Zakres prac powinien być zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prace należy wykonać zgodnie z warunkami Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Biskupcu oraz wytycznymi Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Przed przystąpieniem do prac remontowych konieczne jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Olsztyńskiego. Zgodnie z pozwoleniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 316/2013 z dnia 26.04.2013 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.

2. W przypadku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z pkt 1, nabywca uiszcza na rzecz Gminy Biskupiec, na wezwanie, karę umowną w wysokości 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt 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 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 5 sierpnia 2014 roku o godz. 11⁰⁰ 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 **31 lipca 2014 roku**, wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Biskupcu Nr 76 1320 1104 3132 3622 2000 0003 Bank Poczty S.A. wadium (w pieniądzu) w wysokości **29 000 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych). **Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Biskupcu najpóźniej w dniu 31 lipca 2014 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.

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.

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 w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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 (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

Budynek można oglądać w dniach: 11.07.2014 r. i 29.07.2014 r., w godz. 10⁰⁰-10³⁰.

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

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Samorajczyk