

BMG.6840.1.2.2017

**Burmistrz Biskupca**  
**ogłasza**  
**pierwsze przetargi ustne nieograniczone**

na sprzedaż **niezabudowanych** nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Biskupiec, objętych księgą wieczystą nr OL1B/00018302/6, położonych w **Rukławkach** gm.Biskupiec (obręb 17 Rukławki), **nad jeziorem Dadaj** (bezpośrednio przy drodze do plaży miejskiej, w odległości ok.100-150 m od plaży), oznaczonych numerami działek:

- 1) **319 o powierzchni 0,1206 ha** (użytek, klasa: Bz-0,0128 ha, ŁIV-0,0950 ha, PsV-0,0128 ha);

**Cena wywoławcza 87 000 zł**  
**Wadium 17 400 zł**

- 2) **320 o powierzchni 0,1262 ha** (użytek, klasa: ŁIV-0,1159 ha, PsV-0,0103 ha);

**Cena wywoławcza 89 900 zł**  
**Wadium 17 900 zł**

- 3) **330/1 o powierzchni 0,4241 ha** (użytek, klasa: ŁIV-0,4165 ha, PsV-0,0076 ha);

**Cena wywoławcza 145 000 zł**  
**Wadium 29 000 zł**

Cena wywoławcza nieruchomości zawiera podatek VAT w wysokości 23%. Cena nieruchomości, uzyskana w przetargu, podlega zapłacie przed zawarciem umowy notarialnej (przenoszącej własność nieruchomości). Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi ponadto koszty notarialne i sądowe.

Nieruchomości nie są przedmiotem obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, sprzedający nie bierze odpowiedzialności za ewentualne wyniki różnice. Nieruchomości posiadają urządzone zjazdy z drogi gminnej (dz.nr 190/2). Południowa część działek: nr 319 i nr 320 jest porośnięta samosiewem drzew i zakrzaczona. Większość terenu działki nr 330/1 znajduje się w lokalnym obniżeniu, przez co grunty są grząskie, porośnięte roślinnością charakterystyczną dla terenu podmokłego.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 19 października 2004 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 161 z dnia 22.11.2004r., poz.2007), nieruchomości są przeznaczone:

- działka nr 319 – na teren zabudowy letniskowej indywidualnej (oznaczony na rysunku planu symbolem 03ML) i na teren zieleni urządzonej (oznaczony symbolem 22ZP),
- działka nr 320 – na teren zabudowy letniskowej indywidualnej, oznaczony symbolem 03ML,
- działka nr 330/1 – na teren zabudowy pensjonatowej i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego; jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się możliwość zamieszkania dla właściciela i obsługi pensjonatu (teren oznaczony symbolem 07MP).

Zgodnie z tekstem planu, teren opracowania położony jest w obszarze chronionego krajobrazu oraz zaliczony został zgodnie z przepisami odrębnymi do kategorii złożonych warunków gruntowych; w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy w zależności od potrzeb przeprowadzić geotechniczne badania gruntu. Teren objęty granicami planu, w chwili jego uchwalenia, nie znajdował się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Szczegółowe informacje, dotyczące zapisów planu zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnego wykazu obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków można uzyskać w Referacie Infrastruktury i Architektury Urzędu (pok.43).

Nabywca jest zobowiązany do zagospodarowania nieruchomości w terminie trzech lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej; realizacja inwestycji - zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za zakończenie inwestycji rozumie się przystąpienie do użytkowania wzniesionego budynku (budynków), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

W przypadku niedotrzymania terminu zakończenia inwestycji, nabywca uiszcza na rzecz Gminy Biskupiec, na wezwanie, karę umowną w wysokości:

- po 60 000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych), w odniesieniu do działek nr, nr 319 i 320,
  - 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych), w odniesieniu do działki nr 330/1,
- w ciągu 60 dni od dnia otrzymania wezwania do spełnienia świadczenia. Co do obowiązku zapłaty kary umownej nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do poddania się, w akcie notarialnym nabycia nieruchomości od Gminy, egzekucji zgodnie z art.777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Gmina Biskupiec może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie siedmiu lat, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej.

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 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. Ponadto, nabywca przejmuje obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych użytkowników bezumownych.

Według mapy zasadniczej, bez aktualizacji terenowej, wydanej przez Starostę Olsztyńskiego, przez działki nr, nr 319 i 320 przebiegają sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej (przez działkę nr 319 przy granicy z drogą; przez działkę nr 320 - równolegle do granicy z działką nr 319 i sieć wodociągowa przy granicy z drogą). Sieć wodociągowa przebiega również przez działkę nr 330/1 (wzdłuż granicy z drogą). Z udostępnioną przez Starostę Olsztyńskiego mapą można zapoznać się w Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi Urzędu (pok.41). Publiczne dane z zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

obejmującego powiat olsztyński (Informacja katastralna powiatu olsztyńskiego), dostępne są pod adresem internetowym: <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl>

Sieci: kanalizacyjna i wodociągowa, przebiegające przez nieruchomości, stanowią własność Gminy Biskupiec. Nabywcy są zobowiązani, przy zawieraniu umowy notarialnej, do obciążenia nabywanej nieruchomości nieodpłatną służebnością przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz Gminy Biskupiec i każdorazowego przyszłego właściciela przebiegających przez nieruchomości sieci, polegającą na prawie swobodnego dostępu do tych sieci, celem wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych.

**Przetargi odbędą się w dniu 23 lutego 2017 roku o godz. 10<sup>00</sup> w Urzędzie Miejskim w Biskupcu przy ul. Aleja Niepodległości 2 (sala nr 20, I piętro).**

W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **17 lutego 2017 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 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 17 lutego 2017 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 przetargów, 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 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 przetargów z uzasadnionej przyczyny.

Przetargi przeprowadzone zostaną w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490).

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

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

