

ZARZĄDZENIE NR 27/2013
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 16 stycznia 2013 r.

w sprawie przeznaczenia gruntu niezabudowanego, położonego w Bolesławcu przy ul. Ptasiej - do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271; Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004r. Nr 116 poz. 1203, Nr 102 poz. 1055; Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675; Dz. U. z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, Dz. U. z 2012 poz. 567,) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1, art. 67 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami; Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; Dz. U. z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337; Dz. U. 2012 poz. 908, Dz. U. 2012 poz. 1256, Dz. U. 2012 poz. 1429) i § 2 ust. 1 pkt. 1 i 2, ust. 2 pkt. 3, § 3 ust. 1, ust. 2 pkt. 1, § 6 ust. 1 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90 poz. 1501 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003r. Nr 83 poz. 1733; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004r. Nr 26 poz. 474; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005r. Nr 69 poz. 1453; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r. Nr 12 poz. 193; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r. Nr 213 poz. 3311, Nr 230 poz. 3820; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012r. poz. 4622),-

zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanawiam przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka nr 778/2 o pow. 0.5596 ha, położoną w Bolesławcu przy ul. Ptasiej.

§ 2. Wykaz - obwieszczenie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres 21 dni od daty podjęcia zarządzenia.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 47/2012 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie przeznaczenia gruntu niezabudowanego, położonego w Bolesławcu przy ul. Ptasiej – do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zarządzenie nr 243/2012 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 19 czerwca 2012r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej z I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki niezabudowanej nr 778/2 przy ul. Ptasiej w Bolesławcu – w związku z przeznaczeniem tej nieruchomości do sprzedaży w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego, zarządzenie nr 357/2012 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 26 września 2012r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej z II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki niezabudowanej nr 778/2 przy ul. Ptasiej w Bolesławcu – w związku z przeznaczeniem tej nieruchomości do sprzedaży w drodze III przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. DK/DK

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępcą Prezydenta
Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek

WYKAZ – OBWIESZCZENIE

działki niezabudowanej, przewidzianej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – z przeznaczeniem pod zabudowę usługową

1. ul. Ptasia – działka niezabudowana nr 778/2 o pow. 0.5596 ha, AM 05, obręb 7, o użytku Bp .

Nieruchomość położona jest w peryferyjnej strefie miasta Bolesławiec przy utwardzonej drodze o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca uchwalonym przez Radę Miasta w Bolesławcu, uchwałą nr XXXIV/289/01 z dnia 27 marca 2001 roku - działka przeznaczona jest pod tereny usług – symbol z planu U1p.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, o charakterze lokalnym, w tym usługi handlu detalicznego.

Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:

- a) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
- b) usługi publiczne,
- c) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
- d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże z wykluczeniem samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
- e) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zakazuje się lokalizacji:

- a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
- b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
- c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U1p, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- na terenach zainwestowanych, formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,

- wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:

a/ maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,

b/ wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,

- należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35⁰ do 55⁰,

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:

a/ 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową,

b/ 8 m od granicy działki z ulicą lokalną,

c/ 10 m od granicy działki z ulicą zbiorczą.

Maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25.

Maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

3. Cena wywoławcza do przetargu wynosi – 549.000 zł brutto (słownie: pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy złotych).

W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku VAT. Cena osiągnięta w przetargu, płatna będzie w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

4. Na przedmiotowej działce występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Usunięcie drzew z terenu działki wymagać będzie uzyskanie zezwolenia i wniesienia opłat zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.).

5. Działka wpisana jest w zbiorczej księdze wieczystej Kw nr JG1B/00014344/4 założonej dla obrębu 7 – prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu, bez obciążeń na rzecz osób trzecich.

6. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

Nabywca jest zobowiązany zapoznać się w terenie ze stanem zagospodarowania działki, na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy, a także do realizacji niezbędnego dla zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. W zależności od charakteru użytkowania, nabywca we własnym zakresie uzyska indywidualne zapewnienie dostawy mediów. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci kolidujących z inwestycją, nabywca dokona ich przełożenia na własny w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

7. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.) zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, w przypadku gdy zgoda jest wymagana.

8. W dniu 14 marca 2012r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

9. Informacja o przetargu oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości po 21 dniach od daty podjęcia zarządzenia i wywieszenia niniejszego wykazu na tablicy ogłoszeń.

DK/DK

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępcą Prezydenta
Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi.

Zorganizowane dotychczas trzy przetargi na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka niezabudowana nr 778/2, położona przy ul. Ptasiej w Bolesławcu – każdorazowo zakończyły się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg ustny nieograniczony ogłoszony był na dzień 14 września 2012r. Ponowne wytypowanie działki do sprzedaży w drodze przetargu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, spowodowane jest ustaleniem nowej ceny nieruchomości na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 3 stycznia 2013 roku. Ponowna wycena nieruchomości związana była z upływem terminu ważności poprzedniego operatu szacunkowego z dnia 9 stycznia 2013 roku.

Sprzedaż działki nr 778/2 o powierzchni 0.5596 ha, zlokalizowanej przy ul. Ptasiej, ma na celu uzupełnienie i wzbogacenie istniejącej oferty handlowej, zaktywizowanie działalności gospodarczej oraz rozwój usług na terenie osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego: osiedla „Kwiatowego” i osiedla „Przylesie” w północno-zachodniej części miasta.

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępcy Prezydenta
Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek