

ZARZĄDZENIE Nr 223/2016
Prezydenta Miasta Bolesławiec

z dnia 5 lipca 2016 r.

w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Bolesławcu przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki - do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat - 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. z 2016r. poz. 446), art. 11, art. 28, art. 29 ust. 1, art. 35 ust.1 i 2, art. 37 ust.1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1, art. 67 ust. 1 i 2, art. 71 ust. 1,2 i 4, art. 72 ust.1-3, art.77 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zmianami; Dz. U. z 2015r. poz. 1777, Dz. U. z 2016r. poz. 65) oraz § 2 ust. 1 pkt. 1,2 ust. 2 pkt. 1, § 3 ust. 1 i 2 pkt. 2, § 6 ust. 2 pkt. 1, § 10 ust. 1 pkt. 2 ust. 3 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej (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; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 1455, poz. 5190),-

zarządzam, co następuje :

§ 1. Przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat – nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka nr 949/5 o pow. 0.3688 ha, obręb 0009, położoną w Bolesławcu przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki.

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

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 139/2011 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 19 kwietnia 2011 roku w sprawie przeznaczenia gruntu niezabudowanego, położonego w Bolesławcu przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki – do sprzedaży w drodze 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.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 223/2016
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 5 lipca 2016 r.

WYKAZ _ OBWIESZCZENIE

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat.

1. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 949/5 o pow. 0.3688 ha, obręb Bolesławiec - 0009, AM 04, o użytku Bp, wpisana jest w księdze wieczystej Kw nr JG1B/00018074/8 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu.

2. Niezabudowana nieruchomość położona jest w centralnej strefie miasta Bolesławiec, w kwartale ulic: A. Asnyka, Karola Miarki, Łukasiewicza, będącymi drogami o nawierzchni asfaltowej, w strefie pełnego uzbrojenia. Przez teren działki przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna oraz gazowa. Wzdłuż północnej granicy ułożona jest sieć teletechniczna i elektroenergetyczna oraz w części południowej sieć elektroenergetyczna. Na przedmiotowej działce rosną drzewa. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz Bolesławiecki Park Wodny „ORKA”.

3. Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca, uchwalonym przez Radę Miasta w Bolesławcu, uchwałą nr XXIX/245/08 z dnia 29 października 2008r. – przeznaczona jest pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem A-UC.

1/ przeznaczenie podstawowe – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,

2/ przeznaczenie równorzędne:

a/ usługi sportu i rekreacji, w tym sale fitness, siłownie, kryte baseny, hale sportowe, lodowiska, kręgielnie, zespoły odnowy biologicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b/ zabudowa śródmiejska, w tym apartamenty mieszkalne lokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji,

c/ gastronomia i usługi, w tym drobne usługi dla ludności, administracja i telekomunikacja,

d/ hotelarstwo, w tym budynki zamieszkania zbiorowego oraz restauracje i sale konferencyjne,

e/ biura,

f/ bankowość,

3/ przeznaczenie uzupełniające:

a/ urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, place i rampy,

b/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Sposób zagospodarowania nieruchomości.

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na wybudowanie hotelu spełniającego poniższe wymagania:

- hotel musi posiadać minimum 50 pokoi hotelowych,

- minimalna liczba kondygnacji – 4,

- dopuszcza się zróżnicowane formy geometrii dachów,
- ustala się obowiązek budowy parkingu podziemnego stanowiącego minimum 80% wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach terenu,
- ustala się obowiązek budowy parkingu nadziemnego i miejsc postojowych w formie przyulicznych zatok stanowiących maksimum 20% wszystkich miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu,
- dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu,
- należy zastosować współczesne rozwiązania materiałowe oparte między innymi na: profilach stalowych, aluminiowych, kamiennych okładzinach elewacyjnych, przeszkleniach strukturalnych i detalach ze stopów lekkich,
- zakazuje się wznoszenia budynków nie posiadających przeszkleń w elewacjach zewnętrznych,
- dojazd odbywać się będzie z ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem A-KD1 (ul. Adama Asnyka),
- należy zapewnić stanowiska postojowe, w tym parkingi terenowe i garaże, w ilości nie mniejszej niż:
 - <1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w hotelu,
 - <1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.

Ponadto w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić szczególną dbałość o reprezentacyjny charakter poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni (place, chodniki, aleje) z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak naturalny kamień, kostka granitowa), wyposażenie w elementy małej architektury (takie jak atrakcyjne w formie plastycznej siedziska, ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny). Elewację budynku należy wyeksponować poprzez odpowiednią iluminację.

5. Ustala się następujące terminy zagospodarowania nieruchomości:

- rozpoczęcie budowy – 18 miesięcy,
- zakończenie budowy - 48 miesięcy.

Terminy biec będą od dnia zawarcia umowy notarialnej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych. Terminy zabudowy zostaną ujawnione w księdze wieczystej.

6. Cena wywoławcza do przetargu netto wynosi – 1.500.000 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych).

7. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny wylicytowanej. Do pierwszej opłaty doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.

Cena gruntu osiągnięta w przetargu stanowić będzie podstawę do wyliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, stanowiącej 3% ceny wylicytowanej. Do opłat rocznych, każdorazowo będzie doliczany podatek VAT w stawce 23%.

8. Terminy wnoszenia opłat:

Pierwsza opłata płatna przez zawarciem umowy notarialnej.

Opłata roczna – płatna do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od 2017 roku.

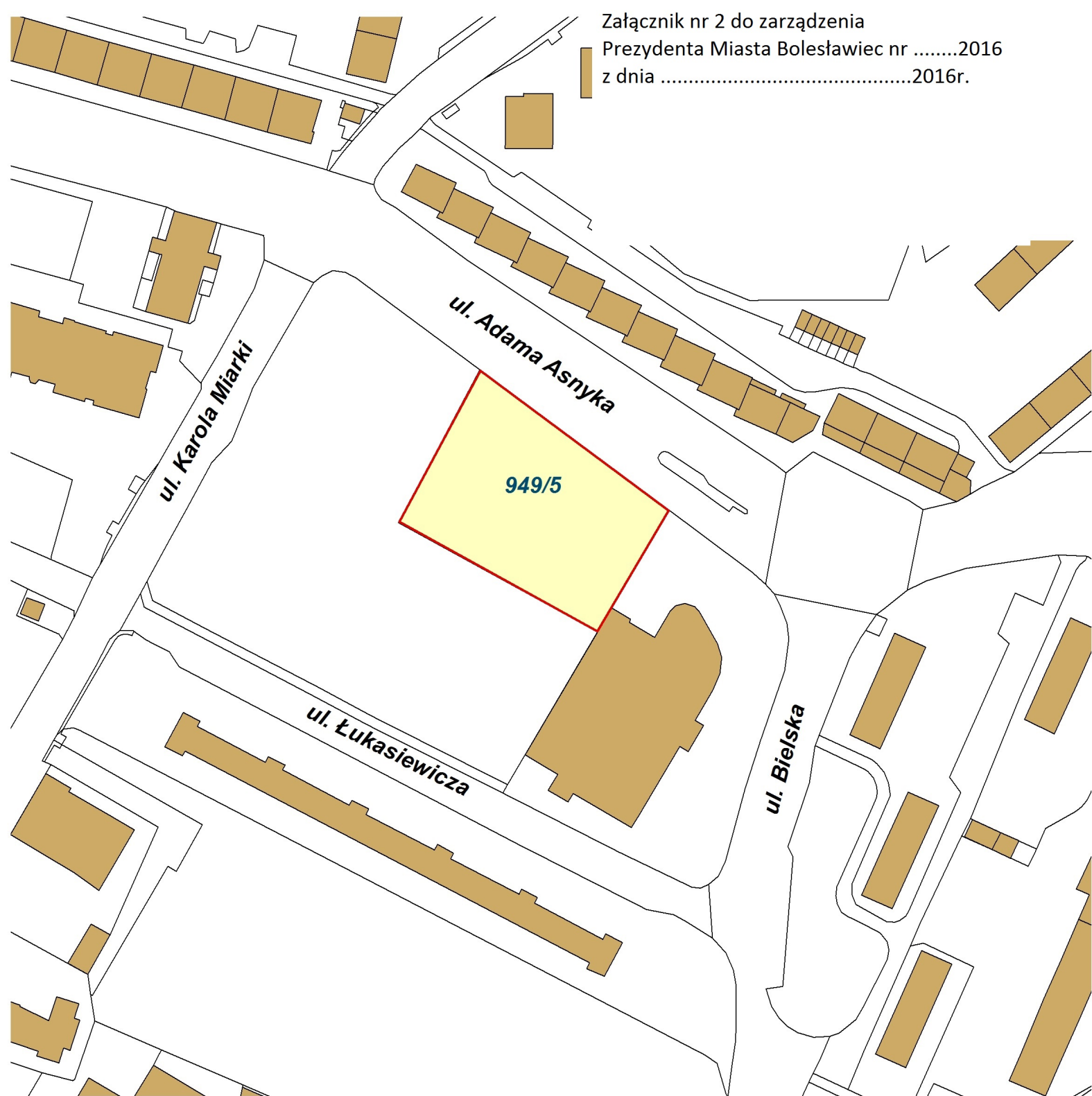
9. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

10. W razie nie wykonania przez stronę nabywającą opisanych wyżej obowiązków, Prezydent Miasta Bolesławiec może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, stosownie do art. 240 kodeksu cywilnego, w związku z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomości.

11. Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2 tejże ustawy o ile złożą w tej sprawie wniosek w terminie 6 tygodni tj. do dnia 17 sierpnia 2016r. i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę określoną w wykazie.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek



Uzasadnienie

Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, Prezydent Miasta Bolesławiec postanawia przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomość gruntową, stanowiącą działkę niezabudowaną nr 949/5, położoną w Bolesławcu przy Placu ks. Jerzego Popiełuszki - z przeznaczeniem pod budowę hotelu.

Działka nr 949/5 ze względu na jej położenie w centrum miasta, bezpośrednie sąsiedztwo z Bolesławieckim Parkiem Wodnym "ORKA,, jest bardzo dobra na lokalizację hotelu. W mieście występuje brak miejsc hotelowych i wskazane jest zwiększenie ich liczby, co przyczyni się do wyeliminowania problemów związanych z zakwaterowaniem, a tym samym wzrośnie liczba osób odwiedzających miasto Bolesławiec zarówno w celach turystycznych jak i biznesowych.

Poprzez jednoznaczne określenie sposobu zagospodarowania działki (budowa hotelu posiadającego minimum 50 pokoi hotelowych) oraz określenie ścisłych terminów rozpoczęcia i zakończenia budowy, miasto uniknie realizacji inwestycji innej niż zamierzona.

DK/DK

I Zastępca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek