

ZARZĄDZENIE Nr 153/2017
Prezydenta Miasta Bolesławiec

z dnia 6 czerwca 2017 r.

w sprawie przeznaczenia nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej - 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. z 2016r. poz. 446 ze zmianami: Dz.U. z 2016r. poz. 1579, poz. 1948; Dz. U. z 2017r. poz. 730) oraz art. 11 ust. 1, art. 13. ust 1, art. 28 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1, art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zmianami: Dz. U. z 2016r. poz. 2260) 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; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 1455, poz. 5190),-

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka nr 469 o pow. 0.3546 ha, położoną w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej – z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

§ 2. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec na okres sześciu tygodni od daty podjęcia zarządzenia. Mapa terenu stanowi załącznik nr 2.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przewidzianej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

1. Nieruchomość oznaczona jako działka niezabudowana nr 469 o pow. 0.3546 ha, obręb Bolesławiec - 0008, o użytku PsV, położona jest w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej i wpisana jest w zbiorczej księdze wieczystej Kw nr JG1B/00014967/7 założonej dla obrębu 0008. Nie jest obciążona prawami, długami, ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

2. Cena wywoławcza do przetargu brutto wynosi – 399.000 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt 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, łącznie z podatkiem VAT.

3. Niezabudowana nieruchomość położona jest w pośredniej strefie miasta Bolesławiec. Dostępność komunikacyjna dobra, drogą asfaltową. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz cmentarz komunalny. Na działce występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Wycinkę drzew można prowadzić w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach (j. t. Dz. U. z 2016r. poz. 2249).

4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca, uchwalonym przez Radę Miasta w Bolesławcu, uchwałą nr XXVIII/289/2016 z dnia 28 września 2016 roku - działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej – symbol z planu G-U oraz pod tereny zieleni urządzonej G-ZP1.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem G-U określa się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług i handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia § pkt.1 planu, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych.

3) zasady kształtowania zabudowy;

a/ dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierających się w przedziale 30° – 45° o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym-ceglastym lub dachów płaskich o dowolnym pokryciu,

a/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

b/ ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

c/ w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 1600 m²,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej)

a/ intensywność zabudowy w przedziale 0,00 – 1,20,

b/ maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,

c/ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d/ minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,

- 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk.

Dla terenów zielni urządzonej, oznaczonego symbolem G-ZP1 określa się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, przez co rozumienie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze ozdobnym i ochronnym.

5. Przez teren działki przebiegają sieci energetyczne, sieć wysokiego napięcia, sieci wodociągowe i sieć kanalizacyjna oraz sieć gazowa. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci, ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci, albo gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielem sieci, warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci, zasady korzystania z tej części gruntu, na warunkach rynkowych. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

6. W przypadku stwierdzenia na działce innych sieci uzbrojenia podziemnego, nabywcę nieruchomości obowiązywać będzie procedura opisana w pkt. 5.

7. Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej nieruchomości gruntowej. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Za rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Określone terminy wiążą również następców prawnych.

8. Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod budownictwo usługowe oraz dla zapewnienia dotrzymania ustalonych w pkt. 5 terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie: ustawowe prawo pierwokupu określone w art. 109-111 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umowne prawo pierwokupu określone w art. 596-602 Kodeksu Cywilnego oraz prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej.

9. Umowne prawo pierwokupu oraz prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

10. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapoznać się w terenie ze stanem zagospodarowania nieruchomości gruntowej, na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy oraz wykonać niezbędne dla projektowanej zabudowy elementy uzbrojenia technicznego. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

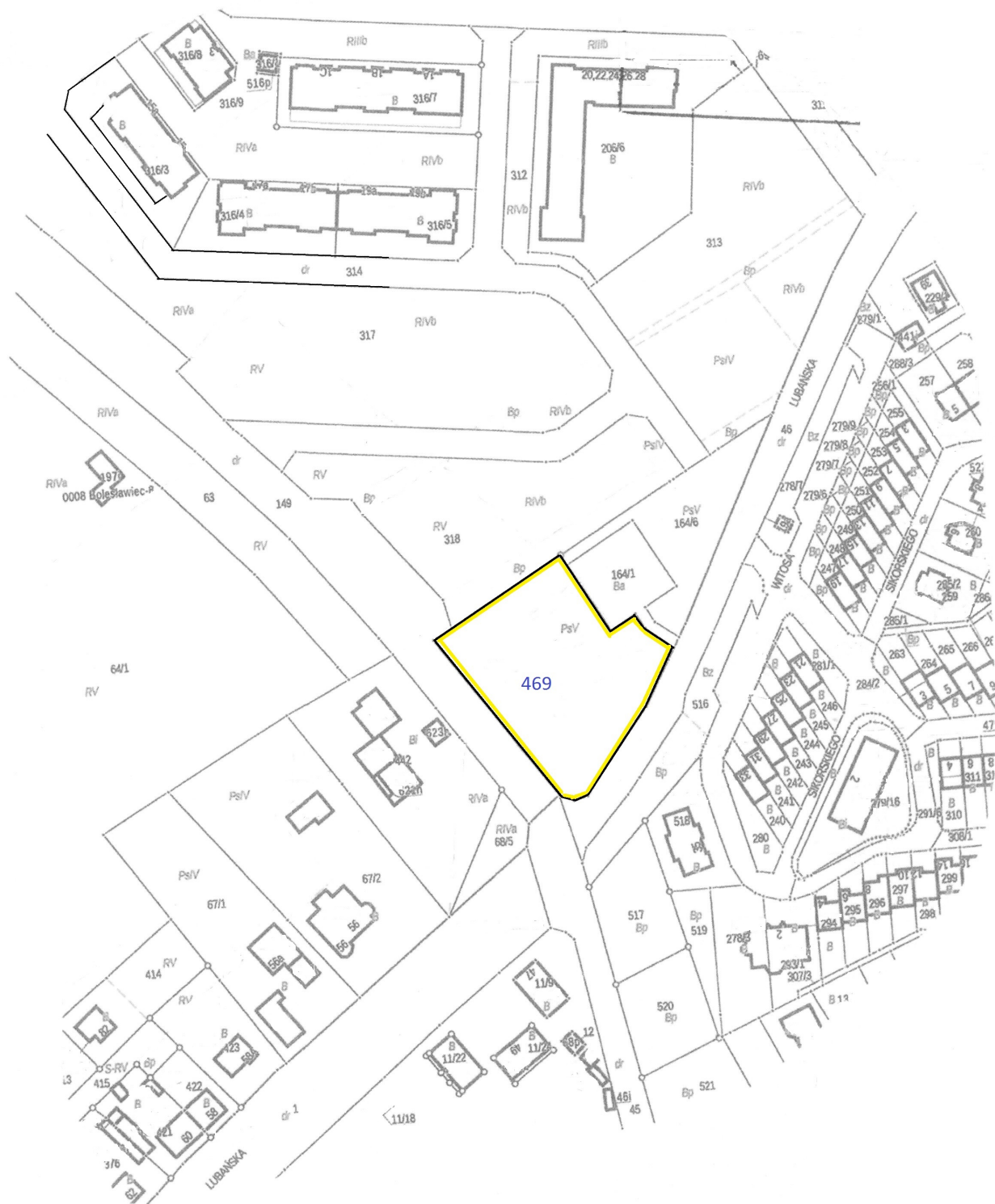
11. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j. t. Dz. U. 2016r. poz. 1061) zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, w przypadku gdy zgoda jest wymagana.

12. 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 2016r., poz. 2147 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 19 lipca 2017r. i złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę określoną w wykazie.

13. Informacja o przetargu oraz warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości po sześciu tygodniach od daty podjęcia zarządzenia i wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń.

I Z-ca 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 sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomość gruntową, stanowiącą działkę niezabudowaną nr 469, położoną w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej - z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, zlokalizowanej przy ul. Lubańskiej, ma na celu uzupełnienie i rozwój budownictwa usługowego zachodniej części miasta Bolesławiec.

DK/DK

I Z-ca Prezydenta Miasta

Iwona Mandżuk-Dudek