

Burmistrz Bisztynka

ogłasza

I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż, z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Bisztynek, położonych w Bisztyнку przy ul. Ogrodowej, zapisanych w księdze wieczystej numer OL1B/00013234/3, oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem 1 miasta Bisztynek jako działki:

- nr 333 o pow. 0,3528 ha,

- nr 334 o pow. 0,3590 ha,

- nr 335 o pow. 0,4310 ha,

- nr 336 o pow. 0,4584 ha,

wraz ze sprzedażą udziału w wysokości po 1/4 części w działce nr 337 o pow. 0,0852 ha, przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową służącą obsłudze komunikacyjnej zbywanych nieruchomości.

Nieruchomości nie są obciążone prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

Działki położone są w peryferyjnej części miasta, przy południowo-zachodniej granicy miasta, w niedalekiej odległości od drogi krajowej nr 57. Poszczególne działki charakteryzują się kształtem regularnym zbliżonym do prostokąta, stanowią teren płaski, oraz o lekko zmiennej wysokości, częściowo porośnięty trawą oraz krzewami, albo trawą, krzewami, drzewami i roślinnością zieloną.

Infrastruktura: Działki nie mają bezpośredniego dostępu do sieci infrastruktury technicznej; kanalizacji, wodociągu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, przyjętym Uchwałą Nr V/37/19 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 4 marca 2019r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 2053 z dnia 12 kwietnia 2019r. nieruchomości położone są w obrębie obszaru oznaczonego symbolem 5U – Przeznaczenie podstawowe – usługi; w ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację: a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) miejsc do parkowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej, d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: do 10,0m, f) ukształtowanie połaci dachowej: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bisztynek, na obszarze przewidziany jest zakaz: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Cena wywoławcza nieruchomości pod zabudowę wraz z udziałem w działce 337

- działka nr 333 o pow. 0,3528 ha – cena wywoławcza **140.575,00 zł**,
- działka nr 334 o pow. 0,3590 ha – cena wywoławcza **128.275,00 zł**,
- działka nr 335 o pow. 0,4310 ha – cena wywoławcza **152.375,00 zł**,
- działka nr 336 o pow. 0,4584 ha – cena wywoławcza **180.275,00 zł**.

Sprzedaż nieruchomości wraz z udziałem w działce nr 337 objęta jest podatkiem VAT liczonym w wysokości 23%. Należna kwota podatku zostanie doliczona do ceny nieruchomości wylicytowanej w przetargu.

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.

Przetarg odbędzie się dnia 29 stycznia 2020r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Bisztyнку przy ul. Kościuszki 2, sala nr 14, I piętro.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **23 stycznia 2020r.** wpłacą na konto Urzędu Miejskiego w Bisztyнку numer **72 2030 0045 1110 0000 0219 9060 – BGŻ BNP Paribas S.A. wadium w wysokości 25.000,00zł** (dwadzieścia pięć tysięcy złotych), z podaniem numeru działki. Osoby przystępujące do przetargu na więcej niż jedną wybraną działkę zobowiązane są wpłacić oddzielne (osobne) wadium na każdą z tych działek. Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Bisztyнку najpóźniej w dniu **23 stycznia 2020r.** - pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Wadium może być wniesione w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

Jeżeli jako jeden uczestnik przetargu wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna czy prawna w tytule wpłaty wadium należy podać imiona i nazwiska wszystkich osób przystępujących do przetargu.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są do przedłożenia komisji przetargowej:

- 1) w **przypadku osób fizycznych** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka, upoważniającym do działania na każdym etapie postępowania przetargowego i składania oświadczeń, tym zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- 2) w **przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - aktualnego odpisu z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych

pełnomocnictw poświadczonych notarialnie, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia:

- 1) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się:
 - ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,
 - z pełną treścią ogłoszenia o przetargu wraz z przyjęciem jej bez zastrzeżeń.
- 2) złożenie pisemnego oświadczenia, w jakich udziałach nastąpi nabycie nieruchomości, jeżeli jako jeden uczestnik przetargu wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna lub prawna.

Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości oraz warunków realizacji inwestycji:

1. W przypadku, gdy przebiegające sieci lub urządzenia występujące na terenie nieruchomości (ujawnione i nie ujawnione na istniejących mapach) kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji, nabywca dokona ich przeniesienia, po uprzednim uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielem sieci oraz uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń. Czynności te nabywca dokona własnym kosztem i staraniem. Gmina Bisztynek nie będzie ponosiła z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
 2. Nabywca przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na koszt własny.
 3. W przypadku wystąpienia w granicach nabywanej działki drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami; stosownie do przepisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) – wymagane jest wystąpienie o zezwolenie na wycinkę drzew i krzewów do właściwego organu administracyjnego.
 4. Gmina Bisztynek nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo – wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanych nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.
 5. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości na zlecenie i koszt nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Bisztynek nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
 6. **Wyznacza się terminy zagospodarowania nieruchomości:**
 - a) rozpoczęcia zabudowy – 2 lata licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności sporządzonej w formie aktu notarialnego. Przez rozpoczęcie zabudowy rozumie się wybudowanie fundamentów,
 - b) zakończenia zabudowy – 4 lata licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności sporządzonej w formie aktu notarialnego. Przez zakończenie zabudowy rozumie się ostateczne zakończenie inwestycji i zawiadomienie właściwego organu lub złożenie wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- W przypadku nie wywiązania się z w/w warunków – terminu

zagospodarowania nieruchomości osoba, z którą zostanie zawarta umowa sprzedaży, zapłaci Gminie Bisztynek karę umowną w wysokości:

- a) dla działki nr 333 – **100.000,00 zł**,
- b) dla działki nr 334 - **100.000,00 zł**,
- c) dla działki nr 335 – **110.000,00 zł**,
- d) dla działki nr 336 – **130.000,00 zł**;

bez względu na to, czy Gmina Bisztynek poniesie z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości. Co do zapłaty kary umownej, nabywca zobowiązany będzie poddać się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego. Gmina Bisztynek zastrzega sobie prawo prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula natychmiastowej wykonalności.

Nabywca zobowiązany będzie do przedstawienia formy zabezpieczenia należności, gdyby kara stała się wymagalna.

- 7. Nabywcy zobowiązani będą wspólnie wykonać na działce nr 337 o pow. 0,0852 ha wewnętrzną drogę dojazdową do działek nabytych w przetargu,
- 8. Nabywca działki nr 336 oraz nabywcy działek nr 335, 334 i 333 w zakresie nabywanego udziału w działce nr 337, w miarę potrzeby zobowiązani będą do udostępnienia nieruchomości w celu budowy sieci infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Osoba, która przetarg wygra zobowiązana będzie do zapłaty jednorazowo ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, nie później niż trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, poniesienia opłat notarialnych i sądowych związanych z jej nabyciem.

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 przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni. W razie uchylenia się uczestnika, który wygra przetarg, od zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej o co najmniej minimalne postąpienie, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U z 2017r. poz. 2278 z późn.zm.) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć stosowne zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów w/w ustawy.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. O przyczynie jego odwołania zainteresowani zostaną poinformowani zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku odwołania przetargu, wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia jego odwołania.

Termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby wymienione w art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce

nieruchomościami (t.j.Dz.U z 2018r., poz. 2204 z późn.zm.) upłynął 29 listopada 2019r.

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, póź. 2108).

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Bisztynka.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Bisztynku (pok.8 tel. 089 521 64 17).