

## **Burmistrz Bisztynka**

### **ogłasza**

### **III przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż, z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Bisztynek, położonej w Bisztyнку przy ul. Stare Osiedle, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Bisztynek jako działka nr 89/9 o pow. 0,2690 ha, objęta księgą wieczystą nr OL1B/00013317/9.

Nieruchomość nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

Nieruchomość położona jest w części pośredniej miasta Bisztynek przy zbiegu Alei Niepodległości i ul. Stare Osiedle. Teren nieruchomości jest lekko pofałdowany, o kształcie regularnym, podłużnym, porośniętym częściowo trawą.

Infrastruktura: Działka posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodno-kanalizacyjnej w zasięgu. Przez działkę przy jej granicy z drogą – ul. Stare Osiedle przechodzi sieć kanalizacyjna. Na działce znajduje się studzienka kanalizacji deszczowej. Nabywca będzie miał obowiązek udostępnienia terenu nieruchomości w celu konserwacji, naprawy, wymiany i przebudowy tej sieci.

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. nieruchomość położona jest w obrębie obszaru oznaczonego symbolem **1U** – przeznaczenie podstawowe – usługi, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji. W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i miejsc do parkowania.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują poniższe 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, wysokość zabudowy: do 10,0 m, ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°.

Na sprzedaż działki został przeprowadzony w dniu 15 grudnia 2020r. I przetarg ustny nieograniczony oraz w dniu 3 marca 2021r. II przetarg nieograniczony. Przeprowadzone przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

### **Cena wywoławcza**

**81.480,00 zł** (osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych)

Wadium – **9.000,00 zł** (dziewięć złotych)

Sprzedaż nieruchomości 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 12 maja 2021r. o godz. 10<sup>00</sup> 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

**6 maja 2021r.** wpłacać na konto Urzędu Miejskiego w Bisztynku numer **72 2030 0045 1110 0000 0219 9060 – BNP Paribas Bank Polski S.A.** wadium w wysokości 9.000,00zł (dziewięć tysięcy złotych). Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Bisztynku najpóźniej w dniu **6 maja 2021r.** - 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.

Uczestnik przetargu winien:

1) przedłożyć - **w przypadku osób fizycznych** dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport); w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.

W przypadku osób 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) przedłożyć - **w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - aktualny odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualną informację z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot (w przypadku kserokopii poświadczone notarialnie), dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport).

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. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentem sieci i obciąża nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej mogą być wykorzystane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń. 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 zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.
5. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym i nie przysługują mu żadne roszczenia względem Gminy Bisztynek.
6. W przypadku ewentualnej potrzeby wznowienia lub okazania granic nieruchomości nabywca ustali warunki tego wznowienia lub okazania granicy z wybranym przez siebie geodetą. Wznowienie lub okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Bisztynek nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
7. **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.
8. W przypadku nie wywiązania się z w/w warunków – terminu zagospodarowania nieruchomości osoba, z którą zostanie zawarta umowa sprzedaży, zobowiązana jest zapłacić Gminie Bisztynek karę umowną w wysokości **60.000,00 zł** (sześćdziesiąt tysięcy złotych) bez względu na to, czy Gmina Bisztynek poniesie z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości. Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje z pierwszym dniem po dniu w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania nieruchomości. Zapłata kary umownej zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 60.000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) lub złożenie przez nabywcę zabezpieczenia w postaci weksla in blanco do kwoty 60.000,00zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych), złożonego sprzedawcy wraz z deklaracją wekslową najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego. Formę zabezpieczenia kary umownej nabywca zobowiązany jest określić po zakończeniu licytacji, przed podpisaniem protokołu z przetargu.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Bisztynek, które mogą powstać z tytułu 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, przy czym Gminie

Bisztynek przysługiwać będzie uprawnienie wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do **31 grudnia 2026r.**

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. Nabywa zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa powyżej.

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 2020r., poz. 65 z późn.zm.) upłynął 6 listopada 2020r. W okresie tym nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu na podstawie w/w przepisów.

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 Bisztyńska.

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