

**Zarządzenie nr 48/2021**  
**Burmistrza Miasta Działdowo**  
**z dnia 15 czerwca 2021 r.**

**w sprawie wyboru formy przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Męczenników w Działdowie, ustalenia wysokości ceny wywoławczej oraz ustalenia wysokości wadium**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), § 3 ust. 1, § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.) oraz § 1 Uchwały Nr XIV/125/19 Rady Miasta Działdowo z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej przy ul. Męczenników w Działdowie – **zarządzam, co następuje:**

**§ 1.1.** Sprzedać w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość niezabudowaną, położoną przy ul. Męczenników w Działdowie, stanowiącą własność Gminy-Miasto Działdowo, zapisaną w księdze wieczystej KW Nr EL1D/00014585/7, oznaczoną w rejestrze ewidencji gruntów jako działka o nr 166/2, o powierzchni 0,8188 ha.

2. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo ww. nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: U.01 – co w tekście planu stanowi tereny zabudowy usług hotelarskich i gastronomicznych (ustalenia szczegółowe miejscowego planu dopuszczają realizację stacji paliw), ZP.01 – tereny zieleni urządzonej oraz ZP.02 – tereny zieleni urządzonej.

Szczegółowe ustalenia planistyczne określa Uchwała Nr XXV/225/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r. poz. 875 z 3 marca 2021 r.).

3. Celem sprzedaży jest w pierwszej kolejności zagospodarowanie zbywanej nieruchomości na cele gastronomiczne, poprzez budowę obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gastronomiczne, który będzie przystosowany do obsługi klientów zmotoryzowanych w sposób umożliwiający dokonanie zamówienia i zakupu usługi gastronomicznej bez opuszczania samochodu osobowego.

4. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiegają 4 linie kablowe średniego napięcia (SN). Ponadto wzdłuż zachodniej granicy działki (na odcinku ul. Męczenników z przejściem w kierunku ul. Olsztyńskiej) znajduje się uzbrojenie podziemne w postaci nieczynnego wodociągu, którego stan techniczny nie pozwala na wykorzystanie w celu zaopatrzenia w wodę.

**§ 2.1.** Ustalić wysokość ceny wywoławczej w pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym w kwocie 1 015 000,00 zł (słownie złotych: jeden milion piętnaście tysięcy 00/100).

2. Nabywca dodatkowo uiści od ustalonej ceny nieruchomości należny podatek VAT.

**§ 3.** Ustalić wadium wnoszone w pieniądzu w wysokości 200 000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100).

**§ 4.1.** Strona kupująca w akcie notarialnym złoży zobowiązanie dotyczące terminu uzyskania pozwolenia na budowę pierwszego obiektu budowlanego, o którym mowa w § 1 ust. 3 tj. w terminie nie dłuższym niż 1 rok od daty podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

2. Strona kupująca w akcie notarialnym złoży zobowiązanie dotyczące zakończenia budowy pierwszego obiektu budowlanego, o którym mowa w § 1 ust. 3 tj. w terminie 2 lat od daty podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za zakończenie budowy uważa się uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 5.1. Zastrzega się na rzecz Gminy-Miasto Działdowo umowne prawo odkupu w odniesieniu do sprzedawanej nieruchomości na okres pięciu lat od daty zawarcia umowy jej sprzedaży na rzecz Kupującego,

z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego wynikające z art. 593-595, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

- 1) prawo odkupu może zostać wykonane przez Gminę-Miasto Działdowo w stosunku do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości lub jej części, gdy:
  - a. nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele inne niż określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo lub
  - b. niedotrzymania zobowiązania i terminu zagospodarowania nieruchomości określonego w § 4 ust. 1,
  - c. niedotrzymania zobowiązania i terminu zagospodarowania nieruchomości określonego w § 4 ust. 2,
- 2) Do wykonania prawa odkupu wystarczające jest spełnienie jednego z warunków wskazanych w punkcie 1) wyżej.
- 3) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a. ceny nabycia,
  - b. udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
  - c. wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Gminę-Miasto Działdowo, z zastrzeżeniem pkt 5) i 6).
- 4) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a. części ceny nabycia całej nieruchomości ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części,
  - b. kosztów, o których mowa w pkt 3) lit. b, w proporcji określonej w lit. a niniejszego punktu,
  - c. wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości, do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Gminę-Miasto Działdowo z zastrzeżeniem pkt 5) i 6),
- 5) Nakłady, o których mowa w pkt 3) lit. c i pkt 4) lit. c, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny nabycia nieruchomości przez Kupującego.
- 6) Jeżeli po dacie wykonania prawa odkupu nieruchomość będzie obciążona hipoteką, zapłata przez Gminę-Miasto Działdowo ceny określonej zgodnie z postanowieniami punktów 3) lub 4), zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.
- 7) Jeżeli wysokość zobowiązania zabezpieczona hipoteką będzie przewyższała wartość ceny odkupu, podmiot któremu zostanie złożone oświadczenie o odkupie będzie zobowiązany do pokrycia różnicy pomiędzy ceną odkupu a wartością zobowiązania zabezpieczonego hipoteką.

2. Prawo odkupu ujawnione zostanie w księdze wieczystej.

§ 6. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji tj. uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Nabywca nieruchomości pozostanie podmiotem zobowiązany do ponoszenia wobec Gminy-Miasto Działdowo odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości w sposób i w terminach określonych w § 1 ust. 3 oraz w § 4 ust. 1 i 2.

§ 7. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu na każdym etapie procedury sprzedaży bez podania przyczyny.

**§ 8.** Strona kupująca nieruchomość zobowiązana będzie w akcie notarialnym ustanowić nieodpłatnie i na czas nieokreślony na nieruchomości oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów, jako działka o nr 166/2, o powierzchni 0,8188 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr EL1D/00014585/7 służebność przesyłu lub służebność gruntową na rzecz Gminy-Miasto Działdowo polegającą na:

- znoszeniu istnienia posadowionej na przedmiotowej nieruchomości istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – linii kablowej średniego napięcia (SN), stanowiącej własność Gminy-Miasto Działdowo, zasilającej oczyszczalnię ścieków w Działdowie,
- prawie do korzystania z ww. nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Gmina-Miasto Działdowo się posługuje,
- powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do ww. urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażających funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

**§ 9.1.** Dostęp do drogi publicznej dla sprzedawanej nieruchomości opisanej w § 1 zapewnia się czasowo od strony ul. generała Józefa Hallera, poprzez nieruchomość oznaczoną numerem działki 167/11, zapisaną w KW Nr EL1D/00014585/7, stanowiącą własność Gminy-Miasto Działdowo do czasu spełnienia warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2.

2. Po spełnieniu warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 Gmina-Miasto Działdowo zobowiązuje się do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez niezabudowaną część nieruchomości oznaczonej nr działki 167/7 (od strony ul. Męczenników) oraz nr działki 166/1 (od strony ul. Olsztyńskiej) zapisanych w KW Nr EL1D/00014585/7, stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo.

**§ 10.** Sprzedaż nieruchomości wymienionej w § 1 nastąpi po uprzednim wykonaniu obowiązku określonego w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 11.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
/-/ Grzegorz Mrowiński