

**Burmistrz Miasta Działdowo**

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

**ogłasza**

**pierwszy ustny przetarg nieograniczony dotyczący sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Działdowie przy ul. Męczenników, stanowiącej własność Gminy-Miasto Działdowo**

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, katastru nieruchomości oraz powierzchni:**

nieruchomość oznaczona nr działki 166/2, o obszarze 0,8188 ha, zapisana w KW Nr EL1D/00014585/7, położona przy ul. Męczenników w Działdowie.

**Opis nieruchomości:**

1. Lokalizacja:

- nieruchomość położona w Działdowie przy drodze wojewódzkiej nr 544 (prowadzącej z Ostrołęki do Brodnicy, gdzie w Brodnicy łączy się z drogą krajową nr 15, która zapewnia dojazd w stronę Torunia) oraz w odległości ok. 20 km od drogi ekspresowej S7,
- nieruchomość położona w centralnej części miasta, przy skrzyżowaniu ul. Olsztyńskiej (stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 545, przechodzącą w drogę wojewódzką nr 544) oraz ul. Męczenników (stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 544),
- najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy handlowo-usługowej.

2. Opis działki gruntu:

- kształt działki regularny, korzystny do zagospodarowania,
- ukształtowanie terenu – teren płaski,
- stan zagospodarowania: działka niezabudowana,
- nieruchomość położona jest w zasięgu oddziaływania pełnej infrastruktury technicznej (sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej).

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.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania:**

Nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo 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 Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 marca 2021 r., poz. 875).

### **Termin zagospodarowania nieruchomości:**

1. Strona kupująca w akcie notarialnym złoży zobowiązanie dotyczące terminu uzyskania pozwolenia na budowę pierwszego obiektu budowlanego, tj. obiektu przeznaczonego na cele gastronomiczne, który będzie przystosowany do obsługi klientów zmotoryzowanych w sposób umożliwiający dokonanie zamówienia i zakupu usługi gastronomicznej bez opuszczania samochodu osobowego 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 terminu uzyskania zakończenia budowy pierwszego obiektu budowlanego, tj. obiektu przeznaczonego na cele gastronomiczne, który będzie przystosowany do obsługi klientów zmotoryzowanych w sposób umożliwiający dokonanie zamówienia i zakupu usługi gastronomicznej bez opuszczania samochodu osobowego w terminie 2 lat od daty podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za zakończenie budowy uważa się uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

### **Cena wywoławcza:**

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1 015 000,00 zł** (słownie złotych: jeden milion piętnaście tysięcy 00/100).
2. Do ceny ustalonej w drodze przetargu zostanie **doliczony należny podatek VAT w stawce 23%**. W przypadku zmiany stawki podatku VAT do ceny osiągniętej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

### **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

1. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiegają 4 linie kablowe średniego napięcia (SN).
2. 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.
3. 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.
4. Strona kupująca w akcie notarialnym złoży zobowiązanie dotyczące terminu uzyskania pozwolenia na budowę pierwszego obiektu budowlanego, o którym mowa w opisie

nieruchomości pkt 3 tj. w terminie nie dłuższym niż 1 rok od daty podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

5. Strona kupująca w akcie notarialnym złoży zobowiązanie dotyczące zakończenia budowy pierwszego obiektu budowlanego, o którym mowa w opisie nieruchomości pkt 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.
6. 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 pkt 4 wyżej,
    - c. niedotrzymania zobowiązania i terminu zagospodarowania nieruchomości określonego w pkt 5 wyżej.
  - 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, zapłaćta 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.

7. Prawo odkupu ujawnione zostanie w księdze wieczystej.
8. 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 punktach 4, 5 wyżej oraz pkt 3 – opisu nieruchomości.
9. Dostęp do drogi publicznej dla sprzedawanej nieruchomości (działka nr 166/2) 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 pkt 4 i 5 wyżej.
10. Po spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 4 i 5 wyżej 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.

#### **Termin i miejsce przetargu:**

**8 października 2021 r. o godz. 11:00 w sali zamkowej Urzędu Miasta w Działdowie**  
ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo.

#### **Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:**

Wadium wnoszone w pieniądzu polskim w wysokości **200 000,00 zł** (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100) w terminie do dnia **4 października 2021 r.** na konto Urzędu Miasta w Działdowie Nr 79 1020 3541 0000 5502 0270 1613 PKO BP S.A. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na ww. koncie najpóźniej w dniu 4 października 2021 r. pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

**Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków.**

Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla wskazanego obszaru, jak również stanem faktycznym nieruchomości oraz warunkami przetargowymi zawartymi w niniejszym ogłoszeniu.

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.

#### **Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i godzinie celem zawarcia umowy sprzedaży albo nie wpłaci ceny sprzedaży nieruchomości do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **Pozostałe informacje:**

1. Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć Komisji przetargowej aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne - umowę spółki.

2. W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć Komisji przetargowej pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo mocodawcy w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.
3. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej.
4. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) - do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.
5. 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.
6. Cena nieruchomości uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Koszty sądowe i notarialne pokrywa nabywca nieruchomości.
9. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, nabywca wyłoniony w drodze przetargu zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany sali przeprowadzenia przetargu.
11. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym etapie procedury sprzedaży bez podania przyczyny.
12. 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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) upłynął 30 lipca 2021 r.
13. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Działdowie ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo oraz poprzez opublikowanie na stronie internetowej Urzędu Miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.dzialdowo.pl](http://www.dzialdowo.pl) i [bip.dzialdowo.eu](http://bip.dzialdowo.eu), poprzez opublikowanie w internetowym serwisie prasowym [infopublikator.pl](http://infopublikator.pl).
14. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta w Działdowie ul. Zamkowa 12 lub pod nr tel. 23 697 04 58, 23 697 04 00.
15. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych  
W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), Urząd Miasta w Działdowie informuje o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących prawach z tym związanych:
  - 1) Wskazanie administratora

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Miasta Działdowo ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo, tel. 23 697 04 00.

2) Wskazanie inspektora ochrony danych

Inspektorem ochrony danych jest Izabela Kraśniewska. Kontakt z Inspektorem ochrony danych jest możliwy za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem [ikrasniewska.oda@wp.pl](mailto:ikrasniewska.oda@wp.pl)

3) Cele oraz podstawa prawna przetwarzania danych osobowych

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, tj.: przeprowadzenie postępowania przetargowego dotyczącego sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem działki 166/2, położonej w Działdowie, przy ul. Męczenników.

4) Podstawa prawna przetwarzania Pani/Pana danych osobowych

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie przepisów prawa: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

5) Okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez Administratora przez okres niezbędny do realizacji celów wskazanych wyżej, lecz nie krócej niż przez 25 lat od stycznia następnego roku po ostatecznym zakończeniu sprawy, zgodnie z przepisami prawa o archiwizacji dokumentów.

6) Odbiorcy Pani/Pana danych osobowych

Pani/Pana dane mogą zostać udostępnione podmiotom upoważnionym w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa: Starostwo Powiatowe w Działdowie, Sąd Rejonowy, kancelaria notarialna, operator pocztowy.

7) Pani/Pana prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- prawo dostępu do treści Pani/Pana danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych,
- prawo żądania ich sprostowania,
- prawo ograniczenia ich przetwarzania.

8) Prawo wniesienia skargi

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9) Konsekwencje niepodania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędny do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu.

10) Informacje o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji

Pani/Pana dane nie będą wykorzystywane do podejmowania decyzji w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.

**BURMISTRZ**  
**/-/ Grzegorz Mrowiński**