

ZARZĄDZENIE NR 2024

BURMISTRZA BOGUCHWAŁY

z dnia2024 r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, położonej w Boguchwale, stanowiącej własność Gminy Boguchwała.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art.28, art.35 ust.1 i 2, art.67 ust.1, ust.2 pkt. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) uchwały Nr XLVIII.537.2022 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 26 maja 2022 r., Burmistrz Boguchwały zarządza, co następuje:

§ 1

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1624/105 o powierzchni 10.57 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00216929/1, położonej w **Boguchwale**, przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Boguchwale na okres 21 dni, ponadto wykaz zamieszcza się na stronie internetowej urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się również do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Mienia Gminy i Planowania Przestrzennego.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ADWOKAT

Konrad Wesółowski

Wykaz nieruchomości oznaczonej jako działka nr **1624/105**
położonej w **Boguchwale** przeznaczonej do sprzedaży w drodze
przetargu ustnego nieograniczonego.

1.	Oznaczenie nieruchomości w księdze wieczystej	RZ1Z/000216929/1
2.	Powierzchnia nieruchomości	10,57 ha
3.	Opis nieruchomości	<p>Lokalizacja: Działka nr 1624/105 zlokalizowana jest w południowo – wschodniej części miasta Boguchwała w strefie SSE (specjalna strefa ekonomiczna).</p> <p>Komunikacja: Dostęp do drogi krajowej DK19 realizowany jest odcinkiem 2 km ulicą Kwiatkowskiego lub ulicą Akacjową odcinkiem 1 Km. Nieruchomość położona jest pomiędzy dwoma węzłami drogi ekspresowej S19 węzeł Rzeszów – Południe 8 Km węzeł Babica (w budowie) 9 Km. Pomiędzy nimi realizowany jest MOP około (13 km) Najbliższy węzeł S19-A4 około 19 Km.</p> <p>Parametry: Uśrednione wymiary działki zbliżonej kształtem do prostokąta wynoszą 280m x 360m. Teren wypłaszczony o przewyższeniach nieprzekraczających 0.5 m</p> <p>Uzbrojenie terenu: Wzdłuż południowo-zachodniej i południowej granicy przebiega podziemny przewód telekomunikacyjny. W zachodnim narożu nieruchomości przebiegają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przewód wodociągowy główny Ø 315 mm - przewód kanalizacyjny sanitarny tłoczny Ø 110 mm - przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia - przewód gazowy Średniego ciśnienia Ø 160 mm <p>Zagospodarowanie: Teren niezbudowany, brak składników roślinnych, nieużytkowany rolniczo.</p> <p>Otoczenie: W promieniu 200m brak jest zabudowań, w dalszej odległości znajdują się budynki produkcyjne i usługowe. W odległości około 200 m w kierunku południowym przepływa rzeka Wisłok.</p> <p>Ochrona środowiska: Wschodnie naroże działki zawiera się w specjalnym obszarze ochrony Wisłok Środkowy z Dopływami, powierzchnia około 400 m².</p> <p>Dane z ewidencji gruntów i budynków: PsIII – pastwiska trwałe III klasy (o pow. 10,27 ha); PsVI– pastwiska trwałe VI klasy (o pow. 0,18 ha); Lzr-PsV - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz pastwiska V klasy (o pow. 0,12 ha).</p>
4.	Cena nieruchomości	Cena wywoławcza działki 10 000 000,00 (netto) ustalona na podstawie jej wartości. Do ceny zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%.

5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Przeznaczenie terenu w MPZP: Uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XXXV/412/2013 z dnia 2013-03-21 oraz Uchwałą nr - Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 30 marca 2017 działka nr 1624/105 leży w obszarach oznaczonych symbolami: 1 P/U- Tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej oraz usług komercyjnych, 1 ZN-Tereny zieleni nieurządzonej, 1 KDW- Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>Przeznaczenie terenu: Podstawowe: - zabudowa przemysłowo-produkcyjna, usługi komercyjne, dopuszczone: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, -zieleń izolacyjna, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi 4000 m², wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu 20% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%, maksymalna wysokość zabudowy: budynków przemysłowo - produkcyjnych nie więcej niż 18,0 m, budynków usługowych nie więcej niż 12,0 m, nakaz realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 40 mp/1000 m² pow. użytkowej.</p> <p>Ww. działka nie jest objęta planem rewitalizacji i nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z 17 marca 2021 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).</p>
6.	Termin zagospodarowania nieruchomości	<p>Nabywca będzie zobowiązany :</p> <p>w etapie I</p> <p>a) rozpocząć inwestycję w terminie 2,5 lat od dnia podpisania umowy; - za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, co będzie potwierdzone właściwym wpisem w dzienniku budowy;</p> <p>b) zakończyć inwestycję w terminie 4,5 roku - za zakończenie inwestycji uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym, zamkniętym, co również będzie potwierdzone właściwym wpisem w dzienniku budowy - po zakończeniu etapu I wskaźnik powierzchni zabudowy musi być równy lub większy niż 30 % powierzchni działki.</p> <p>w etapie II</p> <p>c) zakończyć inwestycję w terminie 6,5 roku - za zakończenie inwestycji uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym, zamkniętym, co również będzie potwierdzone właściwym wpisem w dzienniku budowy - po zakończeniu etapu II wskaźnik powierzchni zabudowy musi być równy lub większy niż 50 % powierzchni działki.</p> <p>W przypadku niedotrzymania ww. terminów nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Boguchwała kar: - za niedotrzymanie terminu rozpoczęcia budowy – w wysokości 10 % ceny sprzedaży brutto;</p>

		- za niedotrzymanie terminu osiągnięcia wskaźnika powierzchni zabudowy – w wysokości 15 % ceny sprzedaży brutto; - za niedotrzymanie terminu zakończenia budowy – w wysokości 20% ceny sprzedaży brutto.
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy.
8.	Wysokość opłat z tytułu użytkowania najmu lub dzierżawy	Nie dotyczy.
9.	Termin wnoszenia opłat	Jednorazowo, w całości przed podpisaniem aktu notarialnego.
10.	Zasady aktualizacji opłat	Nie dotyczy.
11.	Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użyczenie	Nie dotyczy.
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu części nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami	6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu; wnioski można składać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Boguchwale, ul. Suszyckich 33.

Wyjaśnienie podstawowych pojęć:

- **wskaźnik intensywności zabudowy** - jest to stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji) mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad) do powierzchni działki terenu budowlanego.

- **powierzchnia zabudowy** – jest to powierzchnia terenu zajętego przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczonym przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

- **powierzchnia biologicznie czynna** – jest to powierzchnia gruntu, który nie jest zabudowany, natomiast jest pokryty roślinami i umożliwia naturalną retencję wody.