

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Prudnika działając na podstawie §1, 2 ust. 2 i §3 ustęp 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r, poz. 1490) ogłasza, że w dniu **1 lipca 2019 roku o godzinie 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3 pokój nr 117 odbędzie się przetarg ustny nieograniczony ogłoszony w celu zbycia niżej wymienionej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Prudnik.

I. PRZETARG PO RAZ TRZECI.

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00028556/0 – nieruchomość położona w Łące Prudnickiej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 1 – obręb Łąka Prudnicka – jako działka nr 448/4 (RIIIa) o pow. 0,1375 ha – właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość niezabudowana położona w Łące Prudnickiej, w otoczeniu terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Działka nieuzbrojona, położona w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w e.e., wodę, kanalizację. Warunki podłączenia do tych sieci uzyskuje od zarządców sieci na swój koszt, nabywca nieruchomości. Dojazd do nieruchomości z drogi gruntowej nieurządzonej. Działka (część) wymaga wyłączenia z produkcji rolnej. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części Łąki Prudnickiej i Moszczanki w Gminie Prudnik teren działki 448/4 jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem: „9MN” 1. przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. za zgodne z planem uznaje się lokalizację: a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, c) budynków rekreacji indywidualnej, d) infrastruktury towarzyszącej; 3. przeznaczenie uzupełniające terenu: a) drogi wewnętrzne, b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; 4. zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy: - w terenach: 1MN, 5MN, 10MN, 11MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD i KDW, - w terenie 6MN, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 5KDW, b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg i ciągów pieszo - jezdnych, c) powierzchnia zabudowy budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może przekraczać 30% powierzchni działki, d) powierzchnia zabudowy budynków, w przypadku budowy budynków rekreacji indywidualnej, nie może przekraczać 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budowy budynków rekreacji indywidualnej – 70%, f) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie może być mniejsza niż 1000 m ² , g) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie może być mniejsza niż 16 m, h) dopuszcza się odstępianie od ustalenia, o którym mowa w lit. g dla nowo wydzielanych działek narożnych lub lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej

nowo wydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m;

5. zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, jako wbudowanej w budynek mieszkalny,
- c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) budynki rekreacji indywidualnej należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
- f) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m,
- g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich w budynkach garażowych, maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5 m,
- h) proporcje szerokości do długości budynków winny zawierać się w przedziale od 1,0:1,4 do 1,0:2,0,
- i) maksymalna wysokość okapów dachu budynków nie może przekraczać 5,0 m,
- j) maksymalna wysokość wyniesienia podłóg parterów nie może przekraczać 1,0 m,
- k) dachy budynków - dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 37° do 47°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych,
- l) ustala się rodzaj pokrycia dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko-podobny w kolorach matowych: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, łupek lub materiał łupko-podobny,
- m) dopuszcza się możliwość realizacji naczółków,
- n) dopuszcza się doświetlenie poddasza:
 - lukarnami o łącznej szerokości nie większej niż 1/2 długości danej elewacji,
 - oknami połaciowymi,
- o) ustala się zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, jako materiałów elewacyjnych,
- p) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych.”

„§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących części budynków znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;

- 6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 7) ustala się zakaz stosowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam, o powierzchni przekraczającej 3 m²;
- 8) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.”

„§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nie oczyszczonych ścieków;
- 2) wyznacza się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem w tym budowli rolniczych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich,
 - b) prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.”

„§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy, lub w innych terenach za zgodą ich właścicieli, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kontenerowe,
 - ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem urządzeń związanych z organizacją ruchu samochodowego,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

		<ul style="list-style-type: none"> - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym, - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz, d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: <ul style="list-style-type: none"> - na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, - ustala się realizację urządzeń i sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji, przy czym w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – w rozumieniu przepisów odrębnych, e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, - wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, - ustala się docelowo obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej, a do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych na działce własnej w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych na terenie własnym inwestora, f) w zakresie usuwania odpadów: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się sposób usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: <ul style="list-style-type: none"> - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o min. 80% sprawności spalania, - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. b tiret trzecie.”
<p>Sposób zbycia - sprzedaż Cena wywoławcza brutto – 50.300,00 zł w tym 23% podatku Vat Wysokość wadium – 5.030,00 zł Przetarg po raz pierwszy odbył się 15 stycznia 2019 roku Przetarg po raz drugi odbył się 1 kwietnia 2019 roku</p>		

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby prawne uczestniczące w przetargu obowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a osoby fizyczne – dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa. Dopuszcza się do udziału w przetargu pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pełnomocnika jest okazanie pełnomocnictwa z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy. W przypadku wpłaty wadium przez małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy (małżonka)

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie do dnia **25 czerwca 2019 roku**, z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. Wadium należy wpłacić przelewem środków pieniężnych na rachunek **Gminy Prudnik Nr 46 8905 0000 2001 0000 0215 0108 Bank Spółdzielczy w Prudniku. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Prudnik**. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem trzech dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg będzie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Przetarg będzie ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu pomniejszoną o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu wymaganej należności na rachunek Gminy Prudnik. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Prudnika może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty notarialne i koszty sądowe poniesie nabywca.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Szczegółowych informacji udziela Wydział Mienia Gminy Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 20, tel. 77 406 62 52.

Burmistrz Prudnika zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

BURMISTRZ

Grzegorz Zawisłak


Naczelnik
Wydziału Mienia Gminy
Krystyna Martyna