

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz 2204 z późn. zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r, poz. 1490) ogłasza, że w dniu **12 listopada 2019 roku o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3 pokój nr 117 odbędzie się przetarg ustny ograniczony ogłoszony w celu zbycia niżej wymienionej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Prudnik.

### I. PRZETARGI PO RAZ PIERWSZY.

<p>1.Księga wieczysta Nr OP1P/00043079/3 nieruchomość położona w Rudziczce, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 3 - obręb Rudziczka – jako działka nr 595/2 o pow. <b>0,1060 ha</b> - (Lz) – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość niezabudowana położona w Rudziczce, w sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej, bezpośrednio przy drodze klasy głównej, bez możliwości wykonania na nią zjazdu z tej drogi. Działka leży poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy. Zakazuje się lokalizacji nowych indywidualnych i bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi klasy głównej. Działka nie posiada również dostępu do innych dróg publicznych. Z uwagi na powyższe działka ta <u>nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej i może służyć jedynie celom rolniczym bez możliwości zabudowy</u> i może być sprzedana tylko właścicielowi (właścicielom) nieruchomości przyległej. Działka jest niezabudowana, zadrzewiona i zakrzewiona (wskaźnik zadrzewienia niski) – drzewostan stanowi naturalny pas ochronny zieleni urządzonej, przed hałasem i zanieczyszczeniami od drogi głównej. Gmina sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem i wyrysem z mapy ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Prudnickiego, a wyłoniony w przetargu ograniczonym nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik, teren działki nr 595/2 oznaczony symbolem</p> <p style="text-align: center;"><b>„26 RM”</b></p> <p><b>„26RM” - „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dla których ustala się:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) przeznaczenie podstawowe:<ol style="list-style-type: none"><li>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li><li>b) zabudowa zagrodowa;</li></ol></li><li>2) przeznaczenie uzupełniające:<ol style="list-style-type: none"><li>a) zabudowa usługowa,</li><li>b) zieleń urządzona;</li></ol></li><li>3) zasady zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu),</li><li>b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,</li><li>c) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),</li><li>d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;</li></ol></li><li>4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,</li><li>b) parametry budynków:<ul style="list-style-type: none"><li>- liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,</li></ul></li></ol></li></ol>
---	---	---

	<p>rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Ponadto okazanie punktów granicznych przez geodetę może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.</p> <p>Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów.</p> <p>Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,</li> <li>- rodzaj dachu – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połąci dachowych,</li> <li>- rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko-podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,</li> <li>- kąt nachylenia połąci dachowych: pomiędzy 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>,</li> <li>- dla budynków o maksymalnej wysokości 3,6 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połąci dachowych do 22<sup>0</sup>,</li> </ul> <p>c) parametry działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,</li> <li>- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,</li> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,</li> <li>- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej – 800 m<sup>2</sup>.”</li> </ul> <p>Na załączniku graficznym do planu <u>działka nr 595/2 leży poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy:</u></p> <p>„§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>1. Nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, wyznacza się w odległościach:</p> <p>1) 25 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDG;(…).”</p> <p>oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową (dz. Nr 874/3), określoną w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:</p> <p>„<b>IKDG</b>, (...) - tereny drogi klasy głównej, dla których ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe- droga klasy głównej;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>(...)</p> <p><u>b) zakazuje się lokalizacji nowych indywidualnych i bezpośrednich włączy komunikacyjnych.</u>”</p> <p>Ponadto na załączniku graficznym do planu przedmiotowa działka znajduje się w strefie, która może narażać na działanie ponadnormatywnego hałasu od drogi krajowej KDG.</p>
<p><b>Sposób zbycia – sprzedaż</b>  <b>Cena wywoławcza brutto – 7.900,00 zł w tym 23% podatku Vat</b>  <b>Wysokość wadium – 790,00 zł</b></p>		

Gmina Prudnik nie zastrzega prawa odkupu wyżej wymienionej nieruchomości. W przetargu mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne będące właścicielami nieruchomości przyległych. 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:

1. Wniesienie wadium w terminie do dnia **30 października 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.

2. Złożenie do dnia **30 października 2019 roku do godz. 15.15** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki 3 pokój 102 pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu na sprzedaż działki nr 595/2, mapa 3, obręb Rudziczka wraz z kserokopią dokumentu potwierdzającego własność nieruchomości przyległej do działki nr 595/2.

Lista osób zakwalifikowanych przez Komisję Przetargową do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku w dniu **5 listopada 2019 r.**

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 22, tel. 77 406 62 50.**

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

KŻK

**BURMISTRZ**  
*Grzegorz Zwiślak*