

MG-V.6840.3.2021

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) ogłasza, że w dniu **22 lutego 2022 roku** o godzinie 10<sup>00</sup> 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.

**PRZETARG PO RAZ PIERWSZY**

<b>Położenie i oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Opis nieruchomości</b>
<p>Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00039587/6 – nieruchomość położona w Mieszkowicach, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 4 – obręb Mieszkowice – jako działka nr <b>320/5</b> o pow.0,1051 ha, PsIII – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość niezabudowana położona w Mieszkowicach w II linii zabudowy względem głównej drogi wiejskiej, w otoczeniu terenów zabudowanych i gruntów rolniczych. Dojazd z drogi gruntowej. Stan zagospodarowania – działka niezabudowana, nieuzbrojona - uzbrojenie w e.e. i wodę dostępne w pasie drogowym głównej drogi wiejskiej. Nieruchomość sprzedawana będzie zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez Starostę Prudnickiego a wyłoniony w drodze przetargu nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Prudnik z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzajów użytków lub ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w w/w dokumentach. Ponadto okazanie punktów granicznych może nastąpić na wniosek i wyłączny koszt nabywcy. 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.</p>
<b>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania</b>	
<p>Teren w/w nieruchomości jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: „13RM” „13RM” – „Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami(...), 13RM, (...), dla których ustala się:</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> </ol> </li> </ol>	

- c) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
  - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) parametry budynków:
    - liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
    - wysokość budynków – maksymalnie 12 m do kalenicy,
    - rodzaj dachu – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
    - rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy  $30^0$  a  $45^0$ ,
    - dla budynków o maksymalnej wysokości 3,6 m dopuszcza się dachy o kacie nachylenia połaci dachowych do  $22^0$ ,
  - c) parametry działki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
    - intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
    - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej – 800 m<sup>2</sup>.”

„§ 4.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
  - 2) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, i zajmuje mniej niż 50% działki budowlanej;
  - 4) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu;
  - (...);
  - 7) urządzenia towarzyszące - wszelkie obiekty budowlane i urządzenia technicznego wyposażenia, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa, a są niezbędne do eksploatacji obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
    - a) urządzenia instalacyjne,
    - b) elementy gromadzenia i segregacji odpadów,
    - c) komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
    - d) parkingi,
    - e) zieleń urządzona,
    - f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - (...);
  - 3) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - 4) zabudowa usługowa - budynki, służące działalności usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - (...);
  - 11) zieleń urządzona - różne formy zieleni ukształtowanej jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - (...);

16) urządzenia i sieci elektroenergetyczne - stacje transformatorowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

(...);

19) droga gospodarcza - drogę nieutwardzoną obsługującą tereny rolnicze wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

(...);

21) ciąg pieszo-rowerowy - drogę lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

(...).

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

(...).

2. Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych.

3. W zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:

1) na budynkach dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów, znaków firmowych lub tablic informacyjnych o prowadzonych w obiekcie formach działalności gospodarczej nie większych niż 8 m<sup>2</sup>;

2) usytuowanie wolnostojących nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg,

b) zakazuje się na terenach MN, MW, **RM**, RM1, MN/U, UKS, ZP, ZL, ZC, lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 18 m<sup>2</sup> z wyjątkiem nośników stanowiących wyposażenie jednolitego systemu informacji i identyfikacji turystycznej,

c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w formie banerów i folii umieszczanych na ogrodzeniach, wzdłuż dróg publicznych oraz na budynkach,

d) rozmieszczenie kilku nośników informacyjnych i reklamowych na elewacji budynku winno być realizowane tak, aby nośniki były jednakowej wielkości z mocowaniem według wyznaczonej jednej linii poziomej lub pionowej.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących podstawowej funkcji przeznaczenia terenu.

5. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, **RM**, RM1, MN/U, MW, U:

1) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm;

2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;

3) dla odcinków ogrodzeń zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg zaleca się ścięcie narożnika.

(...).

7. Wysokość zabudowy za wyjątkiem wież kościelnych - maksymalnie 18 m.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

(...);

4) RM, RM1 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

(...).

2. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w programie gospodarki odpadami.

3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 8.** (...).

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni urządzonej, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych.

3. Zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

(...).

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych.

6. Dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych jako linii kablowych.

§ 11. (...).

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: nie określa się.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się rozbudowę, budowę i modernizację oraz zmianę przebiegu infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.
2. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
  - 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodno – ściekowej:
  - 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 2) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
  - 3) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę: wyłącznie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych;
  - 4) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
  - 5) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> ustala się zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających dla ścieków opadowych; obowiązek ten nie dotyczy dróg jeśli zezwalają na to przepisy odrębne;
  - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej,
    - b) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu i/lub do cieków wodnych do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
    - c) dopuszcza się gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:
  - 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz);
  - 2) dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej:
  - 1) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej;
  - 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszo - rowerowych na wszystkich terenach.
2. Ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na minimum 6 m.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z terenów dróg przyległych oraz dróg wewnętrznych, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.
4. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;  
(...),
  - 3) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;  
(...).
  - 5) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.”

**Sposób zbycia – sprzedaż**

**Cena wywoławcza brutto – 12.000,00 zł w tym 23% podatku Vat**

**Wysokość wadium – 1.200,00 zł**

**PRZETARG O GODZINIE 10<sup>00</sup>**

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 **15 lutego 2022 roku**, z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. Wadium należy wpłacić przelewem środków pieniężnych na rachunek bankowy **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 bankowy 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 i Gospodarki Przestrzennej 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.

z up. Burmistrza

*Jarosław Szóstka*

Zastępca Burmistrza