

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 2023r. poz. 344 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 2021r, poz. 2213) ogłasza, że w dniu **10 kwietnia 2024 roku o godzinie 10⁰⁰** 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.

PRZETARG PO RAZ PIERWSZY

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.
<p>Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030714/3 – nieruchomość położona w miejscowości Wierzbiec, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 2 – obręb Wierzbiec – jako działka nr 75/3, o pow. 0,2000 ha - (RIIb, PsIII) - właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Wierzbiec w II linii zabudowy względem szosy przebiegającej przez wieś, w otoczeniu terenów zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej. Infrastruktura – działka położona w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w e.e. i wodę. Stan zagospodarowania – działka niezabudowana, niezagospodarowana, teren nadrzeczny, wysoki poziom wody gruntowej, kształt nieregularny. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, z uwagi na powyższe działka ta nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej i może służyć jedynie celom rolniczym oraz może być sprzedana tylko właścicielom nieruchomości przyległych. Gmina sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem i wrysem z mapy ewidencyjnej gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Prudnickiego,</p>	<p>Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Teren działki nr 75/3, mapa nr 2, obręb Wierzbiec, o powierzchni 0,2000 ha, położonej w m. Wierzbiec jest ujęty w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik symbolem: „R” - obszary gruntów rolnych, w tym gruntów objętych ochroną. „Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem RU i R położonych w północnej części gminy, obejmujących wsie o dominującej funkcji rolniczej - do których zalicza się - Czyżowice, Mieszkowice, Piorunkowice, Rudziczkę, Szybowice, Niemysłowice oraz Wierzbiec (z wyjątkiem obszarów znajdujących się w otulinie Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”), dopuszcza się wielkość obsady ferm chowu zwierząt do 209 DJP. W sytuacji położenia fermy w odległości co najmniej 200 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i terenów rekreacji dopuszcza się przekroczenie tej wielkości na warunkach określonych w planie miejscowym lub według decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 100 m od następujących terenów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowych, - innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, - zurbanizowanych niezabudowanych, - rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. (...).” <p>„RM” -</p> <p>1) Funkcja podstawowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach RM: zabudowa mieszkaniowa mieszana, zagrodowa i jednorodzinna adaptowana i projektowana z urządzeniami towarzyszącymi, (...); <p>2) Funkcje uzupełniające dopuszczone na terenach oznaczonych symbolem RM i RM1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne i komercyjne; - rzemiosło produkcyjne i usługowe;

a wyłoniony w przetargu ograniczonym nabywca nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie 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.

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.

- usługi turystyczne i agroturystyczne;
 - chów i hodowla zwierząt gospodarskich:
 - na terenach zwartej zabudowy - do 5 DJP;
 - na terenach RM i poza zwartą zabudową: we wsiach o funkcji rolniczej - do 39 DJP; we wsiach wielofunkcyjnych i rekreacyjnych - do 25 DJP;
 - urządzenia sportowe, place zabaw, zieleń wypoczynkowa;
 - sady, ogrody, zieleń przydomowa.
- 3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach RM:**
- zachowanie historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego wsi;
 - niska intensywność zabudowy;
 - lokalizacja nowej zabudowy w lukach istniejącego zainwestowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie adaptowanej zabudowy;
 - pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym sieć kanalizacyjną;
 - rewaloryzacja przestrzeni publicznych;
 - wskazane strefowanie zabudowy typu jednorodzinnej i zagrodowej.
- (...).
- 4) Parametry i wskaźniki urbanistycznoarchitektoniczne:**
- wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – do ustalenia w planie miejscowym;
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe;(…);
 - geometria dachów - symetryczne, dwu i wielospadowe;
 - minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 800,0 m² - dla zabudowy pensjonatowej i zagrodowej - 2000,0 m²
 - w przypadkach zabudowy specjalistycznej wysokość dostosować do wymogów technologicznych;
 - architektura i ukształtowanie zabudowy winny nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego.
- 5) Ograniczenia i zakazy:**
- zakaz działalności szkodliwie oddziałującej na środowisko i zdrowie ludzi, powodującej przekroczenie standardów emisyjnych określonych w obowiązujących przepisach;
 - zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w sposób powodujący zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
 - zakaz składowania odpadów i nawozów naturalnych w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
 - zakaz ingerencji w zasoby przyrody w sposób niezgodny z odrębnymi przepisami;
 - dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem RM przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane – na warunkach określonych w raporcie.”

W przetargu na w/w nieruchomość mogą brać udział wyłącznie właściciele działek przyległych do działki nr 75/3.

Wybrano formę przetargu ograniczonego, gdyż ze względu na brak dostępu do drogi publicznej działka ta nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ale może stworzyć większe możliwości funkcjonalne dla sąsiednich nieruchomości – działek nr 74/2, 75/2, 74/1, 75/1 i 321/1, mapa nr 2 – obręb Wierzbiec.

Sposób zbycia – sprzedaż

Cena wywoławcza – 8.900,00 zł - sprzedaż zwolniona z podatku VAT

Wysokość wadium – 890,00 zł

Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) wniesienie wadium. Wadium należy wnieść do 3 kwietnia 2024 r. przelewem środków pieniężnych na rachunek Gminy Prudnik Nr 46 8905 0000 2001 0000 0215 0108 Bank Spółdzielczy w Prudniku z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. W przypadku zamiaru zakupu nieruchomości

na współwłasność, wadium powinno być wpłacone w oznaczonej wysokości przez każdego uczestnika osobno. 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 3 kwietnia 2024 r. w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki 3 pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz wydruku z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oferenta, przyległej do zbywanej działki – będącej przedmiotem przetargu. W przypadku zakupu nieruchomości na współwłasność przez osoby fizyczne należy złożyć wspólne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych przez Komisję Przetargową do przetargów zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku oraz opublikowana na stronie internetowej ww.bip.prudnik.pl do dnia **5 kwietnia 2024 r.**

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).

W przypadku zakupu nieruchomości na współwłasność przez osoby fizyczne niezbędne jest pełnomocnictwo z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawców do reprezentacji podczas przetargu pozostałych osób, które uiściły wadium (w tym współmałżonków).

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika lub uczestników, którzy wygrają przetarg będzie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Przetarg będzie ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu lub pełnomocnik 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.

Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Prudnik. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości lub co najmniej jedna osoba zamierzająca nabyć nieruchomość na współwłasność 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.

Koszt sporządzenia umowy notarialnej i koszty sądowe poniesie nabywca nieruchomości.

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 przetargów w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

EM

BURMISTRZ

Grzegorz Zawiślak