



- OGŁOSZENIE -

O PIERWSZYM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym
działki: 2877/20, ark. mapy: 2, obręb 0003 Koszęcin o powierzchni 0,1685 ha, położonej
w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego i ul. Jesiennej**

**Data wniesienia wadium:
do dnia 31 marca 2020 r., godzina 17:00***

**Data organizacji przetargu:
03 kwietnia 2020 r., godzina 13:00**

* za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin lub uiszczenia w kasie Urzędu Gminy Koszęcin.

Cena wywoławcza: 115.000,00 zł*
Wadium (wniesione w pieniądzu): 11.500,00 zł

* cena nieruchomości jest ceną brutto i zawiera podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.).

Wójt Gminy Koszęcin, działając na podstawie dyspozycji przepisu art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 2877/20, ark. mapy: 2, obręb 0003 Koszęcin o powierzchni 0,1685 ha, położonej w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego i ul. Jesiennej.

Na podstawie art. 38 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1-4, 6 i 11 u.g.n. oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), Wójt Gminy Koszęcin podaje do publicznej wiadomości:

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 2877/20, ark. mapy: 2, obręb 0003 Koszęcin o powierzchni 0,1685 ha, położona w miejscowości Koszęcin przy ul. Sobieskiego i ul. Jesiennej. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00038168/1. Działka w kształcie foremnym zbliżonym do prostokąta. Kształt i wielkość działki umożliwia jej racjonalne zagospodarowanie. W bezpośrednim otoczeniu działki znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, jak również tereny zieleni niskiej oraz zadrzewienia wzdłuż ul. Sobieskiego, będącej drogą wojewódzką DW Nr 907. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ul. Jesiennej.

Nieruchomość nie jest przedmiotem ciężących na niej zobowiązań lub obciążeń, a Działy III i IV księgi wieczystej pozostają wolne od wpisów.

2. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania:

Działka numer 2877/20, ark. mapy: 2, obręb 0003 Koszęcin, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Koszęcinie Nr 223/XXV/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. położona jest w obszarze oznaczonym symbolem:

1. **MN** – o przeznaczeniu podstawowym: pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska – część nieruchomości o powierzchni ok. 1550 m²;
2. **KDW-Z** – o przeznaczeniu podstawowym: drogi wojewódzkiej (DW Nr 907) – część o powierzchni ok. 135 m².

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone symbolem MN przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min.15 m, działek bliźniaczych odpowiednio 250 m² i 10 m szerokości;
- 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia na nowych terenach do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zielen, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5;
- 3) dla budynków mieszkalnych:
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0 m, z wyjątkiem nawiązania do wyższej sąsiedniej zabudowy,
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu,
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35- 45° usytuowaną równoległe do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe

- i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym,
- d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4 -20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust.25- 29 i na rysunku planu;
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych i rowów melioracyjnych min. 4,0 m;
- 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej;
- 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich;
- 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 9) teren o szerokości 6 m, pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu i inne ogólno wiejskie uzbrojenie, a także projektowane ciągi kanalizacyjne i odwodnienie, jest wyłączony z zabudowy i musi być udostępniony w razie awarii;
- 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki;
- 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej;
- 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych;
- 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg;
- 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej;
- 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

Szczegółowe informacje na temat warunków zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego można uzyskać za pośrednictwem portalu System Informacji Przestrzennej Gminy Koszęcin – <http://sip.gison.pl/koszecin>.

3. Zasady wnoszenia wadium i jego wysokość

Udział w przetargu mogą wziąć osoby fizyczne lub prawne, które w terminie **do dnia 31 marca 2020 r., godzina 17:00**, wniosą wadium w formie pieniężnej w wysokości **11.500,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy pięćset złotych). Wpłaty wadium można dokonać przelewem na konto bankowe Gminy Koszęcin: 84 8288 0004 2000 0000 0013 0010 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Koszęcinie lub uiszczyć w kasie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin.

W tytule wpłaty należy podać: **„Wadium na pierwszy przetarg ustny nieograniczony, działka nr 2877/20, obręb Koszęcin”**.

Za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin lub moment jego uiszczenia w kasie Urzędu Gminy Koszęcin.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zostanie zaliczone się na poczet ceny nabycia nieruchomości ustalonej w przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu, którzy wpłacili wadium zostanie ono zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni – bez możliwości przeksięgowania na inny przetarg. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu:

W przetargu udział mogą wziąć osoby, które:

- 1) w terminie wyżej wskazanym wniosły wadium w wymaganej wysokości oraz okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium;
- 2) okażą komisji przetargowej swój dowód osobisty, celem weryfikacji tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
- 3) okażą komisji przetargowej wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru, potwierdzającego wpisanie oferenta do właściwego rejestru – w przypadku osób prawnych;
- 4) okażą komisji przetargowej pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego – w przypadku działania przez pełnomocnika (dotyczy zarówno osób fizycznych jak i prawnych).

Przetarg przeprowadzony zostanie w dniu 03 kwietnia 2020 r., godzina 13:00 w Urzędzie Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin w sali nr 16.

5. Przebieg przetargu:

Zgodnie z brzmieniem § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości:

- 1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.
- 2) Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 3) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 4) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 6) Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

6. Obowiązki oferenta, który przetarg wygrał:

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny nie później niż w dniu poprzedzający dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem prawa do nieruchomości oraz jego ujawnieniem w księdze wieczystej. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest również do złożenia w Urzędzie Gminy Koszęcin deklaracji podatkowej lub informacji w zakresie podatku od nieruchomości.

W terminie wyznaczonym na podstawie art. 35 ust. 2 pkt 12 u.g.n. nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 u.g.n.

Dodatkowych informacji na temat warunków przetargu udziela Referat Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin (pokój nr 3), tel. (34) 321-08-34.

7. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:

Zgodnie z brzmieniem art. 41 ust. 2 u.g.n.: „Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od

zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu”.

8. Informacje dodatkowe:

Wójt Gminy Koszęcin zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w art. 38 ust. 2 u.g.n.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin – w Biuletynie Informacji Publicznej (www.koszecin.bipgmina.pl – zakładka: Mienie komunalne) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Koszęcin – od dnia 27 lutego 2020 r.

Informacji dotyczących niniejszego przetargu udzielają pracownicy Urzędu Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska – telefon 34 3576 100 w. 134.

WÓJT GMINY

Zbigniew Seniów