



**- OGŁOSZENIE -**

**O PIERWSZYM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym  
działki: 350/14, ark. mapy 122-24, obręb 0005 Sadów o powierzchni 0,0869 ha,  
położonej w miejscowości Sadów przy ul. Tylnej.

**Data wniesienia wadium:**

**do dnia 20 października 2020 r., godzina 17:00\***

**Data organizacji przetargu:**

**23 października 2020 r., godzina 14:00**

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

**Cena wywoławcza: 70.000,00 zł\***

**Wadium (wniesione w pieniądzu): 7.000,00 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 2020 r., poz. 106 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 2020 r., poz. 65 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 350/14, ark. mapy 122-24, obręb 0005 Sadów o powierzchni 0,0869 ha, położonej w miejscowości Sadów przy ul. Tylnej.

Na podstawie art. 38 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1-4, 6 i 11 u.g.n. oraz § 13 i § 14 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: 350/14, ark. mapy 122-24, obręb 0005 Sadów o powierzchni 0,0869 ha, położona w miejscowości Sadów przy ul. Tylnej. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00038030/5. Działka w kształcie foremnym zbliżonym do prostokąta. W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rolne. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ul. Tylna.

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

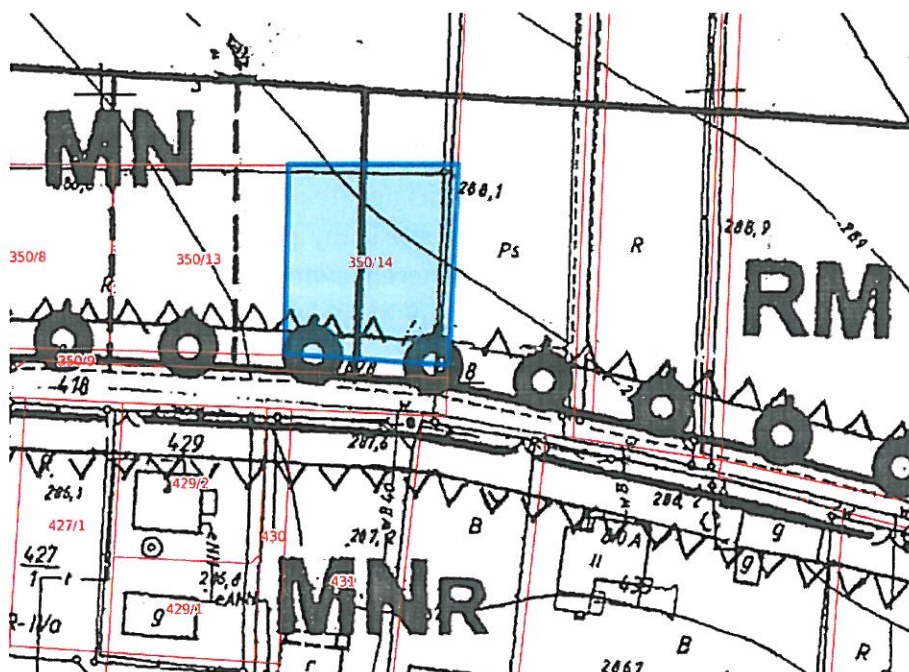
## 2. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym:

a) **częściowo (zachodnia część) symbolem MN** – o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) **częściowo (wschodnia część) symbolem RM** – o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla terenu MN nieruchomość może zostać zagospodarowana pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska; natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla terenu RM nieruchomość może zostać zagospodarowana pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska.



Nieruchomość winna zostać zagospodarowana zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania planistyczne działki numer 350/14, obręb Sadów, umożliwiają jej zagospodarowanie między innymi poprzez budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego – na części nieruchomości oznaczonej symbolem MN – przy założeniu opracowania projektu budowlanego przewidującego niewielką szerokość elewacji frontowej budynku (od strony ul. Tylnej) wynoszącą maksymalnie ok. 6-7 metrów, przy jednoczesnym braku otworów okiennych od strony granicy z działką 350/13, obręb Sadów.

Zgodnie z treścią miejscowego planu 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 500m<sup>2</sup>, szer. min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m<sup>2</sup> i 10m szerokości;
- 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, 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 piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0 m;
  - 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. 16-20 i na rysunku planu;
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych i rowów melioracyjnych min. 4,0m;

- 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) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnie wiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona 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 istniejącymi i projektowanymi drogami;
- 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.

Z kolei tereny oznaczone symbolem „RM” przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
- 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
- 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
- 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
- 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczną pod warunkiem jak wyżej

6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1 (por. tereny oznaczone symbolem MN).

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

### 3. Zasady wnoszenia wadium i jego wysokość

Udział w przetargu mogą wziąć osoby fizyczne lub prawne, które w terminie **do dnia 20 października 2020 r., godzina 17:00**, wniosą wadium w formie pieniężnej w wysokości **7.000,00 zł** (słownie: siedem tysięcy 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 uiścić w kasie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin.

W tytule wpłaty należy podać: **„Wadium na przetarg ustny nieograniczony, działka nr 350/14, obręb Sadów”**.

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).

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości przez osoby znajdujące się w związku małżeńskim, które zamierzają nabyć nieruchomość do wspólności majątkowej małżeńskiej, do przetargu winni przystąpić **oboje małżonkowie**. W przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, osoba ta winna działać w imieniu własnym i drugiego małżonka na zasadzie **pełnomocnictwa** obejmującego upoważnienie do uczestniczenia w niniejszym przetargu w imieniu drugiego małżonka.

**Przetarg przeprowadzony zostanie w dniu 23 października 2020 r., godzina 14:00 w Urzędzie Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin w sali nr 1.**

#### **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](http://www.koszecin.bipgmina.pl) – zakładka: Mienie komunalne) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Koszęcin i Sołectwa Sadów – od dnia **18 września 2020 r.**

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

WÓJT GMINY  
  
Zbigniew Seniów

