

**ZARZĄDZENIE Nr 48/2012**

**WÓJTA GMINY BESTWINA**

**z dnia 23.07.2012r.**

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Kaniowie przy ul. Grobel Borowej oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 ze zmianami), w oparciu o Uchwałę Nr XVI/127/2012 Rady Gminy Bestwina z dnia 29.03.2012r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, o Uchwałę Nr XVIII/163/2008 Rady Gminy Bestwina z dnia 29.05.2008r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

1. Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Kaniowie przy ulicy Grobel Borowej, stanowiącej własność Gminy Bestwina, objętej księgą wieczystą o nr KW KA1P/00052400/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 2672/1 o pow. 0,1890 ha;
- nr 2672/2 o pow. 0,1032 ha;
- nr 2672/3 o pow. 0,0825 ha;
- nr 2672/4 o pow. 0,0856 ha;
- nr 2672/5 o pow. 0,0986 ha;
- nr 2672/6 o pow. 0,1168 ha;
- nr 2672/7 o pow. 0,1153 ha;
- nr 2672/8 o pow. 0,1136 ha;
- nr 2672/9 o pow. 0,0987 ha;
- nr 2672/10 o pow. 0,0857 ha;
- nr 2672/11 o pow. 0,0804 ha;

- nr 2672/12 o pow. 0,0809 ha;
- nr 2672/13 o pow. 0,0808 ha;
- nr 2672/14 o pow. 0,0808 ha;
- nr 2672/15 o pow. 0,0802 ha;
- nr 2672/16 o pow. 0,0916 ha;
- nr 309/3 o pow. 0,1031 ha.

### § 2.

1. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w §1 powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

Przewodniczący:	Pan Stanisław Wojtczak	-Z-ca Wójta/Sekretarz Gminy
Członkowie:	Pan Mariusz Szłosarczyk	-Kierownik Referatu ST
	Pani Alicja Grygierzec	-Kierownik Referatu GB
	Pani Bożena Żoczek	-Inspektor
	Pani Dominika Młyńska-Lasek	-Inspektor

2. Komisja prowadzi przetarg, o którym mowa w § 1 zgodnie z „Warunkami uczestnictwa w przetargu ” i „Regulaminem przetargu”, stanowiącymi załączniki nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

### § 3.

Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym organizuje się drugi przetarg.

### § 4.

Jeżeli sprzedaż nie dojdzie do skutku w pierwszym i drugim przetargu, organizowane będą kolejne przetargi.

### § 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki, Budownictwa i Ochrony Środowiska.

### § 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WOJT**  
  
**mgr Artur Beniowski**

## Załącznik nr 1

do zarządzenia Nr 48/2012

Wójta Gminy Bestwina z dnia 23.07.2012r.

### WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Przedmiotem przetargu jest nieruchomości położona w Kaniowie przy ul. Grobel Borowej stanowiąca własność Gminy Bestwina oznaczona w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 2672/1 o pow. 0,1890 ha;
- nr 2672/2 o pow. 0,1032 ha;
- nr 2672/3 o pow. 0,0825 ha;
- nr 2672/4 o pow. 0,0856 ha;
- nr 2672/5 o pow. 0,0986 ha;
- nr 2672/6 o pow. 0,1168 ha;
- nr 2672/7 o pow. 0,1153 ha;
- nr 2672/8 o pow. 0,1136 ha;
- nr 2672/9 o pow. 0,0987 ha;
- nr 2672/10 o pow. 0,0857 ha;
- nr 2672/11 o pow. 0,0804 ha;
- nr 2672/12 o pow. 0,0809 ha;
- nr 2672/13 o pow. 0,0808 ha;
- nr 2672/14 o pow. 0,0808 ha;
- nr 2672/15 o pow. 0,0802 ha;
- nr 2672/16 o pow. 0,0916 ha;
- nr 309/3 o pow. 0,1031 ha.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów w gminie Bestwina, zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Bestwina z dnia 13 maja 2010r. Nr XL/293/10 (załącznik do uchwały Nr 1/3) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2010r. Nr 119 poz. 1917, n/w działki przeznaczone są pod:

- **Działki: 2672/2, 2672/3, 2672/4, 2672/5, 2672/6, 2672/7, 2672/8, 2672/9, 2672/10, 2672/11, 2672/12, 2672/13, 2672/14, 2672/15, 2672/16, 309/3** w całości - **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, symbol planu 04.4 MN1,
- zachodnia część dz. 2672/1 w pasie o zmiennej szerokości od około 0,5m do około 9m - **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych**, symbol planu 04.3 ZE1,
- pozostała część tej działki - **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, symbol planu 04.4 MN1.

#### A.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone symbolem **04.1- 04.6 MN1**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
    - a) budynki jednorodzinne,
    - b) zabudowa usług podstawowych oraz usług rzemieślniczych,
    - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych,
    - d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytem ludzi,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
    - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
    - b) budynki gospodarcze, garaże,
    - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
    - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
    - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów **04.1- 04.6 MN1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **04.1- 04.6 MN1**:
  - 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
  - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2, pkt. 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
  - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 10 arów,
  - 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji,
  - 6) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji,
  - 7) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 14 ust.7, powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,
  - 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynku nie może być większa niż 11 m,
    - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

- c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
- d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,
- e) kolorystyka elewacji stonowana
- 9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku,
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
  - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
- 11) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
- 12) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

B.

**1. Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych oznaczone symbolem 04.1- 04.4 ZE1.**

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
  - a) trwałe użytki zielone,
  - b) zalesienia,
  - c) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
  - d) ciekі,
  - e) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
  - a) inne użytki rolne,
  - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
  - e) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej.
- 2. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **04.1 -04.4 ZE1**:
  - 1) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związanej z tym wycinką drzew,
  - 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków,
  - 4) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

*Działki: 2672/7, 2672/8, 2672/15, 2672/16 położone są w zasięgu strefy technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV oraz istniejących i projektowanych średniego napięcia 15kV.*

II. Nabywca zobowiązany jest do wykorzystania działki zgodnie z przeznaczeniem.

III. Przed przystąpieniem do przetargu zainteresowany nabyciem działki winien zapoznać się z jej stanem faktycznym.

IV. Warunkiem udziału w przetargu jest:

wpłata wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Bestwina Nr 78 8453 0002 0000 1717 2000 0010 Bank Spółdzielczy Czechowice Dziedzice – Bestwina lub w kasie Urzędu Gminy Bestwina, nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu.

V. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

VI. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane przez uczestnika przetargu konto lub w kasie Urzędu Gminy Bestwina ul. Krakowska 111 pok.15 w terminie 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

VII. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

VIII. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, pomniejszonej o wpłacone wadium, winna nastąpić nie później niż na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiścił wpłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również, który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu o którym mowa w pkt VII, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

IX. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne i sądowe).

X. Wójt Gminy Bestwina zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z uzasadnionej przyczyny.

XI. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245 ze zmianami).

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**§ 1**

Przedmiotem przetargu jest:

nieruchomość położona w Kaniowie przy ulicy Grobel Borowej, stanowiąca własność Gminy Bestwina, objęta księgą wieczystą o nr KW KA1P/00052400/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 2672/1 o pow. 0,1890 ha;
- nr 2672/2 o pow. 0,1032 ha;
- nr 2672/3 o pow. 0,0825 ha;
- nr 2672/4 o pow. 0,0856 ha;
- nr 2672/5 o pow. 0,0986 ha;
- nr 2672/6 o pow. 0,1168 ha;
- nr 2672/7 o pow. 0,1153 ha;
- nr 2672/8 o pow. 0,1136 ha;
- nr 2672/9 o pow. 0,0987 ha;
- nr 2672/10 o pow. 0,0857 ha;
- nr 2672/11 o pow. 0,0804 ha;
- nr 2672/12 o pow. 0,0809 ha;
- nr 2672/13 o pow. 0,0808 ha;
- nr 2672/14 o pow. 0,0808 ha;
- nr 2672/15 o pow. 0,0802 ha;
- nr 2672/16 o pow. 0,0916 ha;
- nr 309/3 o pow. 0,1031 ha.

## § 2

Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym przez Wójta Gminy w ogłoszeniu.

## § 3

Uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej:

- dowód wpłaty wadium (oryginał) na konto Urzędu Gminy Bestwina Nr 78 8453 0002 0000 1717 2000 0010 Bank Spółdzielczy Czechowice Dziedzice – Bestwina lub w kasie Urzędu Gminy Bestwina,
- dokument tożsamości,
- aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest podmiot gospodarczy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu,
- osoby reprezentujące w/w uczestników przetargu, udzielone im potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i dokumentacją przedmiotowej nieruchomości i przyjmuje ją bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.

## § 4

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz bliskie tym osobom.

## § 5

Wynik przetargu jest pozytywny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę o jedno postąpienie wyższą od ceny wywoławczej.

## § 6

Po otwarciu przetargu przewodniczący Komisji podaje do wiadomości między innymi:

- 1) przedmiot przetargu,
- 2) cenę wywoławczą,
- 3) wysokość wadium,
- 4) termin wpłacenia wylicytowanej kwoty,
- 5) wysokość postąpień,
- 6) stan faktyczny i prawny nieruchomości,
- 7) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 8) osoby dopuszczone do przetargu.

## § 7

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie oferowaną cenę nieruchomości.

## § 8

Po trzykrotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji ostatniej, najwyższej ceny przetarg zostaje zamknięty i ogłasza się imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

## § 9

Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.



## § 10

Protokół z przetargu zawiera między innymi:

- 1) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz numeru księgi wieczystej,
- 3) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu,
- 4) cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) dane nabywcy nieruchomości.

## § 11

Uczestnicy przetargu mogą, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego.

## § 12

**W kwestiach nieuporządkowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r. Nr 207 poz.210 ze zmianami).**

**WOJT**  
  
**mgr Artur Beniowski**