

ZARZĄDZENIE Nr 57/2013

WÓJTA GMINY BESTWINA

z dnia 01.07.2013r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Bestwinie przy ul. Walentego Śłosarczyka 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 2013 r., poz. 594), art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 2, 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 XXVII/207/2013 Rady Gminy Bestwina z dnia 07.02.2013r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ogłaszam przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Bestwinie przy ul. Walentego Śłosarczyka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 591/3 o pow. 0,0425ha stanowiącej własność Gminy Bestwina, objętej księgą wieczystą o nr KW KA1P/00070252/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.

§ 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.

WÓJT

mgr Artur Beniowski

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w Bestwince przy ul. Walentego Ślosarczyka stanowiąca własność Gminy Bestwina oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 591/3 o pow. 0,0425ha objętej księgą wieczystą o nr KW KA1P/00070252/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwinka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Bestwinie z dnia 13 czerwca 2005r. Nr XXVI/195/2005 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2005r. Nr 97 poz. 2651, działka nr 591/3 położona w Bestwince przy ul. Ślosarczyka przeznaczona jest pod:

- wschodnia część działki w pasie o szerokości około 4,5m - **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych**, symbol planu ZE1,
- pozostała część działki - **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, symbol planu MN1.

§ 28.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem MN1.
2. Ustala się przeznaczenie terenów MN1:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - 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) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów 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 mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów,
- 4) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 50% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej,
- 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami bądź oknami połaciowymi,
 - a) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
- 7) forma wolnostojących budynków użyteczności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla budynków użyteczności publicznej wymienionych w ust.2, pkt 1, lit. c) - 12 m, dla pozostałych budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych - 9 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.
- 8) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 42.

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE 1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trwale użytki zielone,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - c) ciek,
 - d) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy *Prawo wodne*,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **ZE1**:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,

- 2) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
- 3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

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 stawia 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).

WOJT

mgr Artur Beniowski

REGULAMIN
PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO

§ 1

Przedmiotem przetargu jest nieruchomości położona w Bestwinie przy ul. Walentego Ślosarczyka stanowiąca własność Gminy Bestwina oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 591/3 o pow. 0,0425ha objętej księgą wieczystą o nr KW KA1P/00070252/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.

§ 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;
- oświadczenie, że są właścicielami nieruchomości przyległej (dotyczy działek o nr: 591/22, 588/3, 588/4, 591/11, 591/23, 591/28, 590/5).

§ 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 ostatej, 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 nieporządkowanych 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).

WÓJT

mgr Artur Beniowski