

**Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości
o nr ew. 212/1, położonej w miejscowości Kliszów, Gminie Kije**

Wójt Gminy Kije ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości o nr ew. 212/1, położonej w miejscowości Kliszów, Gminie Kije

Lp.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki w ha	Księga wieczysta	Miejscowość	Cena wywoławcza	Wadium
1.	212/1	2.4721	KI1P/00026528/6	Kliszów	253 300,00	25 330,00

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, zabudowana budynkiem po byłej szkole, położona w miejscowości Kliszów. Dojazd do nieruchomości z dwóch stron drogami asfaltowymi – powiatową i wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Kije, wjazd na nieruchomość utwardzony. Nieruchomość uzbrojona w energię elektryczną i wodę.

Działka zabudowana budynkiem po byłej szkole. Budynek w zabudowie wolnostojącej, parterowy, niepodpiwniczony z poddaszem, murowany.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, na nieruchomość składają się użytki rolne – R, tereny zabudowane - B, sady – S.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, przyjętego Uchwałą Rady Gminy w Kijach Nr XIV/123/04 z dnia 16 lipca 2004 roku (Dz. Urzęd. Woj. Św. Nr 208, poz. 2758 z późn. zm.), nieruchomość znajduje się od strony wschodniej w granicach terenu oznaczonego UO, tj.: **usługi oświaty**, w części północno - zachodniej w granicach terenu oznaczonego 2MN, tj.: **tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, od strony południowo - zachodniej w granicach terenu UT, tj.: **tereny usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku zbiorowego**.

Zgodnie z zapisami części tekstowej planu, w granicach przeznaczenia **UO** przewiduje się:

- 1/. Możliwość utrzymania oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
- 2/. Dopuszczenie budowy nowych obiektów usług oświaty oraz towarzyszących jak sportowych, rekreacyjnych itp.,
- 3/. Dopuszcza się możliwość **zmiany przeznaczenia obiektów oświaty na inne funkcje usługowo-produkcyjne** pod warunkiem, że ich działalność nie będzie powodować uciążliwości wykraczającej poza granice terenu,
- 4/. Wysokość nowej zabudowy – do 9 m od poziomu terenu do okapu budynku, z dachami dwu- lub czterospadowymi,
- 5/. Powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50 % powierzchni działki,
- 6/. Zasady realizacji zieleni osłonowej wokół wymienionych obiektów określać powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego,

W stosunku do terenów o przeznaczeniu podstawowym dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1/. Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, gabaryty i charakter architektoniczny rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych budynków.

2/. W wypadku podziału terenów, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość uzbrojenia komunalnego terenu i obiektów,

3/. **Możliwość utrzymania i lokalizacji usług i obiektów drobnej wytwórczości zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących** z zastrzeżeniem, że ewentualne negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki budowlanej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,

4/. Sugerowana szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia od dróg nie powinna być mniejsza: dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej od 25 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami od 30 m,

5/. Sugerowana optymalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia około 1000 m²,

6/. Powierzchnia terenów przyrodniczo czynna dla działek zabudowy wyłącznie mieszkaniowej minimum 60 % a dla zabudowy mieszkaniowej z usługami 50 % powierzchni działki, dla istniejących działek o szerokości frontu od dróg poniżej 15 m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

7/. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,

8/. Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej.

9/. Gabaryty obiektów:

a) mieszkalnych – do 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

b) gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

c) gospodarczych w zabudowie zagrodowej – do 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

10/. Zadaszenia należy kształtować:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych,

b) dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych,

11/. Zakaz realizacji budynków z zadaszeniami uskokowymi i asymetrycznymi,

12/. Zakaz wykonywania murów oporowych przy ogrodzeniach od strony stoku i drogi, utrudniających naturalny spływ wód opadowych.

W stosunku do terenów o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku zbiorowego oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, ustala się:

1/. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług związanych z funkcją podstawową, tj. handlu, gastronomii, zaplecza sanitarnego itd.,

2/. Zachowanie istniejących obiektów i urządzeń turystyczno-rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej nieruchomości, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w paragrafie 21 ust. 5, pkt.3 – 9,

3/. Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40 m od linii brzegowej wód otwartych,

4/. Maksymalna wysokość zabudowy, liczona od powierzchni terenu do kalenicy dachu – 9 m,

5/. Formy zabudowy i zagospodarowania wyznaczonego terenu powinny odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej dany teren zostaje wyznaczony,

6/. Wyklucza się stosowanie w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia 30° – 50°;

7/. Dla elewacji zaleca się stosowanie jako materiałów: rodzimego kamienia naturalnego, cegły licowej, tynku, drewna,

8/. Zalecane ogrodzenia: rodzimy kamień naturalny, siatka, kraty metalowe, sztachety drewniane, wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,

9/. Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów i swobodnego dojazdu do wyznaczonych terenów,

10/. Powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 80 % powierzchni wyznaczonego terenu,

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nieokreślony

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.): 6 tygodni od dnia 7 stycznia 2014 roku.

Czas, miejsce i warunki przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w dniu **24 marca 2014 roku**, o godzinie 10.00 w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Kijach, Kije 16, 28-404 Kije.
2. Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w przetargu płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu, w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi nabywca.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika **w terminie do dnia 21 marca 2014 roku**. Wadium należy wnieść na rachunek Urzędu Gminy w Kijach NRB: 96 8509 0002 2003 0015 2392 0003.
4. Uczestnik przetargu przed jego otwarciem zobowiązany jest do przedłożenia:
 - 1/. dowodu wpłaty wadium;
 - 2/. w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości, właściwych pełnomocnictw;
 - 3/. w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dowodu tożsamości, wyciągu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, właściwych pełnomocnictw;
 - 4/. w przypadku osób prawnych oraz jednostek nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – **aktualnego** (wystawionego nie wcześniej niż na trzy miesiące przed terminem przetargu) wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących.
5. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
6. Małżonkowie biorą udział w przetargu razem osobiście, lub jeden z małżonków okazując pełnomocnictwo współmałżonka.
7. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się w poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy wadium nie podlega zwrotowi.

Dodatkowych informacji udziela Referat Gospodarki Inwestycji Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Kijach, pok. Nr 13 lub 17, tel. 41 3568009 w. 13 lub 17.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.