

**Ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości o nr ew. 212/4,
położonej w miejscowości Kliszów, Gminie Kije.**

Wójt Gminy Kije ogłasza rokowania, po czwartym przetargu ustnym nieograniczonym, na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości o nr ew. 212/4, położonej w miejscowości Kliszów, Gminie Kije.

Lp.	Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki w ha	Księga wieczysta	Miejscowość	Cena wywoławcza brutto	Zaliczka z tytułu kosztów, na okoliczność uchylenia się od zawarcia umowy
1.	212/4	2.4721	KI1P/00026528/6	Kliszów	126 650,00	10 000,00

Terminy przeprowadzonych przetargów: 1 sierpnia 2014 roku, 10 listopada 2014 roku, 19 stycznia 2015 roku, 17 kwietnia 2015 roku.

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 - Bi, 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 2014 roku, poz. 518 z późn. zm.): 6 tygodni od dnia 7 stycznia 2014 roku.

Czas, miejsce i warunki rokowań:

1. Rokowania odbędą się w dniu 24 czerwca 2015 roku, o godzinie 10.00 w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Kijach, Kije 16, 28-404 Kije.

2. W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które najpóźniej do dnia **19 czerwca 2015 roku do godziny 15.30** w zamkniętych kopertach z napisem „**Rokowania na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości o nr ew. 212/4, położonej w miejscowości Kliszów**”, złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, w Sekretariacie tut. Urzędu Gminy, Kije 16, 28-404 Kije, pok. nr 18.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- b) datę sporządzenia zgłoszenia;
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- d) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty;
- e) kopię dowodu wpłaty zaliczki.

3. Warunkiem udziału w rokowaniach jest wniesienie zaliczki z tytułu zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się uczestnika rokowań ustalonego jako nabywca nieruchomości, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, w kwocie 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do dnia 19 czerwca 2015 roku.

Zaliczkę należy wnieść na rachunek Urzędu Gminy w Kijach NRB: 96 8509 0002 2003 0015 2392 0003

Dowód wpłaty zaliczki należy załączyć do zgłoszenia. Zaliczka wpłacona przez osobę, która rokowania wygra zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona bez oprocentowania w terminie 3 dni po zamknięciu rokowań, na wskazane przez nich rachunki bankowe.

4. Uczestnik rokowań, ustalony jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony o miejscu i dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie będzie podlegać zwrotowi. Wszelkie koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi nabywca wyłoniony w rokowaniach.

5. Rokowania są ważne nawet, gdyby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w treści ogłoszenia. W przypadku ofert zawierających równorzędne propozycje cenowe decyduje oferta cenowa ustalona w drodze ustnych rokowań z oferentami.

6. Uczestnik rokowań winien przedłożyć komisji przeprowadzającej rokowania:

- a) Oryginał dowodu wpłaty zaliczki.
- b) Dokument tożsamości.
- c) Aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu rokowań w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej.
- d) Oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań, w przypadku osoby reprezentującej uczestnika rokowań.
- e) Pisemną zgodę współmałżonka do uczestnictwa w rokowaniach w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości, w przypadku małżonka zamierzającego samodzielnie uczestniczyć w rokowaniach na nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego.
- f) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz stanem technicznym obiektu.
- g) Numer rachunku bankowego, na które zostanie zwrócona zaliczka, w przypadku nie wygrania rokowań.

7. Cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

8. Cena sprzedaży nieruchomości brutto ustalona w rokowaniach płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu, w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi nabywca.

9. Dodatkowych informacji udziela Urząd Gminy w Kijach, Kije 16, 28 – 404 Kije, pok. Nr 14, tel. 41 3568009 w. 14.

10. Wójt Gminy Kije zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.