

**BURMISTRZ PONIECA**

podaje do publicznej wiadomości

**W Y K A Z**

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Poniecu  
– teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
przeznaczony do sprzedaży  
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Ogłoszenie zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni  
od dnia 25 stycznia 2023 r. do dnia 14 lutego 2023 r.

Lp.	Nieruchomość	Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i KW	Łączna powierzchnia nieruchomości w ha	Wartość nieruchomości w złotych (netto)	Forma zbycia Warunki płatności
1.	<b>Obręb miasta Ponieca</b>  teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Jed. Ewid. Poniec Dz. Nr 640/63 o pow. 0.0134 ha KW nr PO1Y/00030409/6 Dz. Nr 644/2 o pow. 0.1155 ha KW Nr PO1/00031924/9	0.1289	93.600,00	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.  Sprzedaż na własność następuje za cenę osiągniętą w przetargu, do której doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej na 3 dni przed jej zawarciem.

## **OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość składająca się z dwóch działek ewidencyjnych znajduje się w granicach miasta Ponieca. Działka jest niezabudowana znajduje się na terenie byłych ogródków działkowych w otoczeniu tworzącego się osiedla domów jednorodzinnych wolnostojących oraz upraw polowych. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej utwardzonej gruzem oznaczonej symbolami 9KDD, 7KDD i 14KDD (droga 7KDD – ul. Lipowa o nawierzchni z płyt betonowych). Działka bezpośrednio przy ul. Lipowej wyposażona w infrastrukturę techniczną tj. sieć wodociągowa, sanitarną, gazową oraz energię elektryczną. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez z Dysponentów sieci.

Kształt działki regularny, teren ze skłonem. Działka porośnięta roślinnością krzewiastą, trawiastą oraz drzewami owocowymi.

Księga wieczysta nie wykazuje ciężarów i obciążeń.

## **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODROWANIA:**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/80/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Ponieca.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „3MN”, „4MN”, „5MN”, „6MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – zieleń urządzone, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Obowiązujące linie zabudowy: 7,00m i 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 7,00m, 8,00m i 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0. 7 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40% powierzchni działki.
7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 35% całkowitej powierzchni działki.
8. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub bliźniaczego oraz gospodarczego i garażu.
9. Charakterystyka – budynki mieszkalne:
  - 1) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej;
  - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość 9,50m;
  - 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci 300 do 450 ;
  - 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
  - 5) wysokość podłogi parteru mierzona od projektowanego średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku od 0,30m do 0,80m.
10. Charakterystyka – budynki gospodarcze i garaż:
  - 1) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu lub jednego garażowo – gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;
  - 2) geometria dachu – dowolna;
  - 3) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość 7,00m;
  - 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
  - 5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo – gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaj tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).
11. Podział terenu na działki powinien spełniać następujące warunki:
  - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
  - 2) kształt działki powinien umożliwiać realizację funkcji przewidzianej w planie;
  - 3) charakterystyka działek:
    - a) powierzchnia: od 700,00m<sup>2</sup> do 1500,00m<sup>2</sup> ,
    - b) szerokość frontu: min. 20,00m,
    - c) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

12. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych oznaczony symbolami: „8KDI, 9KDd, 10KDd, 13KDd oraz 14KDd”.

W sprawach nieobjętych dotyczących przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości niniejszym wykazem mają zastosowanie przepisy podjęte na mocy VIII/80/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Ponieca

#### **TERMIN ZAGOSPODAROWANIA:**

Gmina Poniec zastrzega sobie prawo odkupu przez okres 5 lat licząc od dnia nabycia przez Nabywcę nieruchomości zgodnie z art. 593 §1 i §2 art. 594 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) w przypadku nie zabudowania nieruchomości zabudową mieszkaniową jednorodziną zgodnie planem zagospodarowania przestrzennego przez okres 5 lat od momentu nabycia przedmiotowej nieruchomości tj. rozpoczęcie zabudowy poprzez wylanie ław fundamentowych w okresie do 2 lat od daty nabycia i zakończenie zabudowy mieszkaniowej w stanie surowym zamkniętym do 5 lat od daty nabycia . Odkupienie nieruchomości za cenę sprzedaży Nabywcy przez Gminę Poniec w dniu podpisania aktu notarialnego.

#### **UWAGI:**

1. Przed ogłoszeniem przetargu rozpatruje się wnioski osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2022, poz. 1889 ze zm.) wynosi 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu oraz złożenia oświadczenia wyrażającego zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Powyższy wniosek należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Poniecu ul. Rynek 24 pok. 13.
2. Wartość nieruchomości obowiązuje przez okres 6 miesięcy, licząc od dnia ogłoszenia wykazu. Po upływie ww. okresu cena może ulec zmianie na wskutek zmiany wartości nieruchomości.
3. Sprzedaż nieruchomości następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.). Do ceny nabycia dolicza się podatek VAT w wysokości 23%.
4. Nabywca zobowiązany jest do oznaczenia nieruchomości poprzez umieszczenie w gruncie kamieni granicznych.
5. Nabywca ponosi koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty sądowe.
6. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poniecu przy ulicy Rynek 24. Ponadto informację o wywieszeniu zamieszczona zostanie na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w gazecie lokalnej i na stronie internetowej Gminy Poniec.
7. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.) obowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, gdy zgoda ta jest wymagana
8. Szczegółowych informacji dotyczących wykazu nieruchomości udziela się w pokoju nr 4 lub telefonicznie pod numerem: 65 5731533.