

PREZYDENT MIASTA RUDA ŚLĄSKA OGŁASZA USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WŁASNOŚCI GMINY MIASTA RUDA ŚLĄSKA, POŁOŻONEJ W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - KOCHŁOWICACH PRZY ULICY MIKOŁAJA REJA Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ ZGODNĄ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA.

1. Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska jest niezabudowana nieruchomość gruntowa własności Gminy Miasta Ruda Śląska położona w Rudzie Śląskiej - Kochłowicach przy ulicy **Mikołaja Reja**, stanowiąca działkę nr **2418/24** o powierzchni **8104 m²**, obręb Kochłowice, karta mapy 3, użytek PsV, KW nr GL1S/00011424/6 - dział III i IV ww. księgi są wolne od wpisów.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 marca 2018 r. Nr PR.0007.59.2018, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2018 r. poz. 2701 zbywana działka stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planu **26MNII**). Wzdłuż południowej granicy działki przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy; działka znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

Osoby przystępujące do przetargu są zobowiązane zapoznać się z pełną treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska dla terenów oznaczonych symbolem **26MNII**.

3. Zbywana nieruchomość jest położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezabudowanych terenów mieszkaniowych oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową i usługową, posiada nieregularny kształt zbliżony do trapezu (jest porośnięta trawą, drzewami i krzewami).

Działka nr 2418/24 posiada bezpośredni dostęp do ulicy Mikołaja Reja. W celu lokalizacji zjazdu należy wystąpić odrębnym tokiem postępowania do Wydziału Dróg i Mostów z wnioskiem o wydanie warunków na powyższe. Zgodnie z art. 43 ust 1 ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068), obiekty budowlane na nieruchomości powinny być usytuowane w odległości, co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Mikołaja Reja.

Część ww. nieruchomości o powierzchni 438 m² objęta jest dwiema umowami dzierżawy, obowiązującymi do dnia 30.04.2022 r. z przeznaczeniem pod ogródki przydomowe. Nowonabywca wejdzie w prawa Wydzierżawiającego z dniem zawarcia notarialnej umowy kupna - sprzedaży.

4

Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm (w rurze ochronnej o średnicy 400 mm), do której można odprowadzać ścieki bytowe oraz kanalizacja deszczowa o średnicy 1200 mm.

Nowonabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnych służebności na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. oraz Gminy Miasta Ruda Śląska. Treścią służebności będzie:

a) prawo lokalizacji kanalizacji sanitarnej o średnicy 315 mm (w rurze ochronnej o średnicy 400 mm) dla PWiK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej oraz kanalizacji deszczowej o średnicy 1200 mm - dla Gminy Miasta Ruda Śląska, na działce 2418/24 pod powierzchnią gruntu,

b) prawo nieograniczonego dostępu uprawnionego do sieci kanalizacyjnej w celu jej prawidłowej eksploatacji, modernizacji lub rozbudowy,

c) zobowiązanie do pozostawienia wzdłuż sieci kanalizacyjnej terenu wolnego od zabudowy trwałym urządzeniem i wolnego od umieszczenia nasadzeń bezpośrednio nad miejscem ułożenia urządzenia.

Wzdłuż projektowanych przewodów wod-kan należy pozostawić teren wolny od zabudowy trwałym urządzeniem i wolny od umieszczenia nasadzeń bezpośrednio nad miejscem ułożenia urządzenia; właściciel nieruchomości zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem o szczegółowe warunki przyłączenia do sieci wod-kan. określając przewidywane zużycie wody.

W zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) w rozwiązaniach projektowych należy przyjąć odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub na teren nieutwardzony,

b) w przypadku braku warunków zagospodarowania wód opadowych w granicy własnej nieruchomości, odbiornikiem dla nadmiaru wód opadowych i roztopowych z odwodnienia opiniowanej nieruchomości może być kanalizacja deszczowa o średnicy 1200 mm. W takim przypadku należy: w rozwiązaniach projektowych przyjąć retencjonowanie wód opadowych, na przyłączy zabudować regulator przepływu wód deszczowych, wstępny dobór wydajności regulatora przepływu należy oprzeć na wzorze: $Q_{max} = F(\text{pow. w ha}) \times 88,00 \text{ dm}^3 / \text{sxha} \times 0,1$.

Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości jest zabronione. Rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odwodnienie nieruchomości należy uzgodnić z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej. Działkę przecina urządzenie wodne - rów; jego odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, rozbiórka lub likwidacja wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.

W rejonie nieruchomości przebiegają sieci:

- **energetyczne** - linie napowietrzne nN i oświetlenia ulicznego, TAURON Dystrybucja S.A. na przedmiotowym terenie nie posiada urządzeń elektroenergetycznych WN i teletechnicznych, natomiast mogą znajdować się urządzenia elektroenergetyczne i teletechniczne niebędące własnością Spółki; dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych;

- **wodociągowe** - ułożone wzdłuż ul. Chmielnej o średnicy 110 mm i ul. M. Reja o średnicy 63 mm, z których może nastąpić doprowadzenie wody;

- **gazowa** - najbliższe źródło gazu stanowi gazociąg niskiego ciśnienia DN100 stal w ulicy Chmielnej.

ORANGE POLSKA S.A. informuje, że na ww. działce nie występują urządzenia stanowiące jej własność.

W ww. rejonie WĘGŁOKOKS ENERGIA Spółka z o.o. w Rudzie Śląskiej nie posiada infrastruktury ciepłowniczej. Nie ma możliwości podłączenia do sieci i dostawy ciepła systemowego dla mającej powstać na tym obszarze zabudowy.

Polska Grupa Górnicza Oddział KWK Ruda informuje, że nieruchomość położona jest na terenie górniczym KWK Ruda ruch Halemba, w rejonie którego do 2041 roku nie planuje się prowadzenia podziemnej eksploatacji górniczej pokładów węgla kamiennego oddziałującej na ww. teren. W wyniku dotychczasowej eksploatacji górniczej nie występują zagrożenia dla projektowanej inwestycji. W okresie do 2041 roku nie prognozuje się wystąpienia kategorii terenu górniczego, istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenie drgań powierzchni o intensywności drgań odpowiadających I stopniowi w Górniczej Skali Intensywności Drgań $GSI_{GZWKW} - 2012$ - przy maksymalnym prognozowanym przyspieszeniu drgań poziomych gruntu do 400 mm/s^2 , stosunki wodne nie ulegną zmianie, nie wystąpią inne czynniki stanowiące zagrożenie dla rozpatrywanej inwestycji. W rejonie rozpatrywanej nieruchomości nie występują złoża innych kopalin.

Budynki realizowane na działce winny posiadać ekologiczne źródła ciepła do celów grzewczych.

Wycinki drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, kolidujących z zabudową lub dojazdem należy dokonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U.2018.1614). Koszty związane z powyższym ponosi nabywca nieruchomości. Wniosek w sprawie usunięcia drzew winien spełniać wymogi określone w art. 83 i art. 83b ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie czystości i porządku oraz gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Nabywca nieruchomości jest zobowiązany złożyć pierwszą deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w terminie 14 dni od powstania na niej nieruchomości odpadów komunalnych.

Miejski Konserwator Zabytków pozytywnie opiniuje zbycie przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rudzie Śląskiej nie wnosi zastrzeżeń w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w związku ze zbyciem ww. nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków: charakter inwestycji powinien być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, przedsięwzięcie należy realizować tak, aby spełnione były wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. z 2015 r., poz 1422 z późn. zm.), dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska należy przewidzieć postępowanie zgodne z przepisami o ochronie środowiska.

Sprzedaż gruntu odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego działek, określonego na mapie zasadniczej prowadzonej przez Biuro Geodety Miasta Ruda Śląska. Powyższe nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych nie zgłoszonych do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. W przypadku wystąpienia związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie istniejące media na własny koszt, po uprzednim dokonaniu wymaganych uzgodnień

i uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń. Inwestor winien sporządzić inwentaryzację infrastruktury technicznej znajdującej się na przedmiotowym terenie, a planowany sposób zagospodarowania gruntu uzgodnić z właścicielami zinwentaryzowanej infrastruktury.

Ewentualna niwelacja terenu pod projektowane obiekty winna zostać ujęta w projekcie budowlanym i nie może spowodować zachwiania stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz na przedmiotowym terenie.

Działka nr 2418/24 podlega przepisom ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Termin złożenia wniosków przez osoby wymienione w art.34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 02.10.2019 r.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ruda Śląska (pok. 223) zapoznać się posiadanymi przez Miasto opiniami oraz uzgodnieniami, m.in. w zakresie przebiegu sieci uzbrojenia i wstępnych warunków dostawy mediów. Zaleca się, aby uczestnik przetargu na własny koszt dokonał wizji lokalnej w terenie oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być mu konieczne do przystąpienia do przetargu. Gmina Miasto Ruda Śląska nie zlecała wykonania badań geotechnicznych, nie posiada wiedzy na temat sposobu dokonania rozbiórki obiektów, które mogły być posadowione na nieruchomości. W przypadku wystąpienia pozostałości po przedmiotowych obiektach nabywca winien dokonać ich usunięcia na własny koszt i własnym staraniem.

4. Cena wywoławcza (netto) do przetargu wynosi 1.161.000,00 zł .

Cena nieruchomości ustalona na przetargu zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży.

5. Przetarg odbędzie się w dniu 16.12.2019 r. o godz. 11⁰⁰ w sali 213 Urzędu Miasta Ruda Śląska, plac Jana Pawła II 6.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

a) dokonanie w terminie do dnia 09.12.2019 r. wpłaty wadium w wysokości 58.100,00 zł,

przelewem na konto: Nr 71 1050 1214 1000 0010 0109 0628 ING Bank Śląski Katowice O/Ruda Śląska, Urząd Miasta Ruda Śląska, z dopiskiem "wadium - ul. Reja" (za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Ruda Śląska) lub w kasie tut. Urzędu pok. 13 i 14 w godzinach: poniedziałek - środa 8⁰⁰ - 16⁰⁰, czwartek 8⁰⁰ - 18⁰⁰, piątek 8⁰⁰ - 14⁰⁰ (dot. wyłącznie osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej).

Zaleca się przedłożenie Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium przed otwarciem przetargu.

Jeżeli jako jeden uczestnik przetargu wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna lub prawna w tytule wpłaty wadium należy podać imiona, nazwiska lub nazwy wszystkich osób przystępujących do przetargu,

b) przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

- dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu,
- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej

4

nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią nin. ogłoszenia, tj. pełną treścią ogłoszenia o przetargu i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 26MNII,
- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z posiadanymi przez Miasto opiniami lokalizacyjnymi oraz uzgodnieniami, m.in. w zakresie przebiegu sieci uzbrojenia, wstępnych warunków dostawy mediów,
- pisemnej informacji, czy uczestnik przetargu jest cudzoziemcem w rozumieniu Ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
- pisemnej informacji o numerze konta bankowego, na które należy dokonać zwrotu wadium,
- aktualnych odpisów z CEiDG lub z KRS - przez osoby, które chcą nabyć nieruchomość na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej (do wglądu umowa Spółki),
- notarialnego pełnomocnictwa przez pełnomocników,
- pisemnego oświadczenia, w jakich udziałach nastąpi nabycie prawa własności nieruchomości, jeżeli jako jeden uczestnik przetargu wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna lub prawna, pisemnego oświadczenia, że nabycie nieruchomości następuje na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej,
- pisemnej zgody drugiego małżonka na nabycie przedmiotowego gruntu za cenę ustaloną w przetargu w przypadku, jeżeli w małżeństwie uczestnika przetargu nie obowiązuje rozdzielność majątkowa, a do przetargu przystępuje jeden z małżonków (powyższe dotyczy również osób prowadzących działalność gospodarczą, w tym w formie spółki cywilnej),
- dokumentu potwierdzającego ustanowienie rozdzielności majątkowej.

6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że **minimalne postąpienie wynosi 11.610,00 zł.**

7. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta. W razie wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane ze zbyciem nieruchomości. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy Urzędu Miasta Ruda Śląska na okres 7 dni.

8. Organizator przetargu ustali z notariuszem termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej i powiadomi o tym wygrywającego przetarg, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia przetargu. Zawarcie aktu notarialnego nastąpi w terminie do 30 dni od dnia przetargu (w przypadku cudzoziemców w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - w terminie do 60 dni od dnia przetargu, przy czym do zawarcia umowy cudzoziemcy zobowiązani są przedłożyć zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na

nabycie ww. nieruchomości). Wygrywający przetarg ponosi wszelkie opłaty i podatki związane ze spisaniem umowy. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny zakupu. Przekazanie gruntu nowonabywcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego.

9. Cena nieruchomości wraz z należnym podatkiem od towarów i usług podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność (za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Ruda Śląska).

10. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, tj. nie stawi się w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty ceny nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wadium ulegnie przypadkowi również cudzoziemcom, którzy wygrają przetarg, lecz do dnia zawarcia umowy nie przedłożą zezwolenia na nabycie nieruchomości wydanego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu.

11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt:

- a) uzyskać wszelkie uzgodnienia odnośnie przebiegu sieci uzbrojenia i warunków dostawy mediów, sporządzić dokumentację niezbędną do otrzymania odpowiedniej zgody budowlanej, a następnie kompleksowo uzbroić teren,
- b) dokonać wycinki drzew i krzewów kolidujących z planowaną zabudową i z dojazdem, po uzyskaniu zezwolenia w toku odrębnego postępowania administracyjnego,
- c) zagospodarować nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem.

Nowonabywca zobowiązany będzie również do:

- ustanowienia nieodpłatnych służebności na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. oraz Gminy Miasta Ruda Śląska, opisanych w ust. 3 nin. ogłoszenia.

Po zawarciu aktu notarialnego nabywca zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miasta Ruda Śląska deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości.

12. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Podstawa prawna:

ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014. poz. 1490 tekst jednolity), kodeks cywilny.

opr: Stanisława Belzyt, tel. wew. 2230

Z up. Prezydenta Miasta Ruda Śląska
Zastępcę Naczelnika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Bogdan Skrzyposzek

07.10.2017