

O G Ł O S Z E N I E

Gmina Janów Lubelski ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Janów Lubelski położonej w miejscowości Ruda, obręb ewidencyjny Ruda, oznaczonej jako działka nr 7448 o pow. 0,2002 ha (RV- 0,1605 ha, RVI – 0,0397 ha).

Działka nr 7448 objęta jest księgą wieczystą nr ZA1J/00067896/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział III i IV księgi wieczyste wpisów nie zawierają.

Działka przylega do ul. Żurawinowej. W odległości około 70 m od działki nr 7448 znajduje się infrastruktura techniczna, tj.: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna niskiego napięcia, gazowa.

Ogółem cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi	- 174 000,00 zł.
Wadium wynosi	- 34 500,00 zł
Minimalne postąpienie wynosi	- 1 740,00 zł

Podane ceny powyższych nieruchomości nie obejmują podatku od towarów i usług, który będzie naliczony według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy z nabywcą.

Działka nr 7448, położona w miejscowości Ruda (obręb ewidencyjny Ruda), objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/126/04 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 16.07.2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2004 r. Nr 173, , poz. 2422), ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXXVIII/249/09 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24.07.2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2009 r. Nr 110, poz. 2492).

Zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały planu, określonego jako Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Zespołu Zabudowy Mieszkaniowej – Ruda, przedmiotowa działka ujęta została w tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1MN. W zachodniej części działki planowana jest zieleń urządzona.

Przedmiotowa działka położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” w odległości ok. 0,6 km od granic obszarów Natura 2000 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406).

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/228/20 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 11 grudnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 6988), działka nr 7448 położona jest na obszarach aglomeracji Janów Lubelski.

Szczegółowe warunki, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym również inne dopuszczenia, ograniczenia, wykluczenia, zakazy, nakazy, w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, jak również wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i ilości miejsc parkingowych, rozmieszczenia reklam i szyldów oraz wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy) - zgodnie z ustaleniami zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jw.

Wypis i wyrys z planu, można uzyskać w Referacie Architektury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim pokój nr 22.

Przy projektowaniu sposobów zabudowy i zagospodarowania ww. terenów należy uwzględnić

istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne w tym warunki gruntowo-wodne (rowy, tereny podmokłe i okresowo podmokłe), oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną.

Zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą (art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych). Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia (art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

Budowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, wyłącznie po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu (art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych). Na obszarze całego miasta i gminy Janów Lubelski nie ma wyznaczonego obszaru rewitalizacji oraz nie występuje Specjalna Strefa Rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr LXIX/617/24 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Janów Lubelski (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2024 r. poz. 1139 i 1402) przedmiotowa działka położona jest poza granicami wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.). Rada Miejska w Janowie Lubelskim nie podjęła uchwały ustanawiającej Specjalną Strefę Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 powyższej ustawy.

Uzbrojenie: Szczegółowe informacje dotyczące uzbrojenia terenu należy uzyskać u gestorów sieci i zarządcy drogi. Wszelkie koszty uzbrojenia terenu (zdefiniowanego w art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), związanego z planowanymi przez nabywcę przedsięwzięciami inwestycyjnymi, ponosi nabywca.

Ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Przy lokalizowaniu, projektowaniu i wykonywaniu inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących ochrony środowiska, (określone między innymi w ustawie - Prawo ochrony środowiska, ustawie o ochronie przyrody i ustawie o odpadach), bezpieczeństwa ppoż, bhp, higieniczno-sanitarnego, ekologicznego oraz innych przepisów szczególnych.

Warunki wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 82).

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 25.04.2024 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 11.06.2024 r. o godz. 10⁰⁰ w sali Biura Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim przy ul. Jana Zamoyskiego 59 /pok. nr 13, parter/.

Wadium ma być wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Gminy Janów Lubelski – Bank Spółdzielczy w Janowie Lubelskim 95 9410 0000 2001 1019 9010 0002, **najpóźniej do dnia 06.06.2024 r.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które terminowo wpłacą wadium. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Janów Lubelski. Przy dokonywaniu wpłaty należy wskazać numer działki, której dotyczy wpłacone wadium.

Z obowiązku wpłaty wadium zwolnione są osoby, o których mowa w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Osoby uczestniczące w przetargu winne:

- 1) legitymować się dowodem osobistym ewentualnie innym dokumentem umożliwiającym jednoznaczne stwierdzenia tożsamości uczestnika,
- 2) w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest pisemne pełnomocnictwo drugiego małżonka lub oświadczenie, że będzie nabywał nieruchomość z majątku odrębnego,
- 3) załączyć pełnomocnictwo w formie przewidzianej prawem – w przypadku gdy występują jako pełnomocnicy uczestnika przetargu,
- 4) załączyć aktualne zaświadczenie o wpisie do rejestru ewidencji działalności gospodarczej – w przypadku gdy uczestnik nabywa nieruchomość z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej,
- 5) załączyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego – w przypadku gdy uczestnik jest osobą prawną,

W/w dokumenty podlegają przedłożeniu (wymienione w pkt. 1) i załączeniu (wymienione w pkt. 2-5) komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, a ich brak skutkuje niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed podpisaniem umowy do wniesienia kwoty równej 100% ceny netto nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek VAT, a pomniejszonej o kwotę wadium. Za datę wpłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Gminy Janów Lubelski.

Wszelkie koszty związane ze spisaniem umowy notarialnej oraz wyznaczaniem granic działek ponosi kupujący.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w celu podpisania umowy, Gmina może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Gmina Janów Lubelski zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.

Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Architektury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim pok. nr 26, tel. /15/ 87 24 316, w godzinach pracy Urzędu, w okresie od ukazania się ogłoszenia do upływu terminu wpłaty wadium.

Z up. BURMISTRZA
Janowa Lubelskiego
Czesław Krzysztoń
Z-ca Burmistrza