

O G Ł O S Z E N I E

Gmina Janów Lubelski ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Janów Lubelski położonej w miejscowości Janów Lubelski, obręb ewidencyjny Janów Lubelski Czwarty, oznaczonej jako działka nr 1121 o pow. 0,1252 ha (RIVa-0,0500 ha, RIVb-0,0387 ha, RIIB-0,0365 ha).

Działka znajduje się w sąsiedztwie ul. Stokowej, jednak nie przylega do niej i nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nad działką przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne SN, a wzdłuż południowej granicy działki przebiega wodociąg.

Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej Nr ZA1J/00045228/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział III i IV powyższej księgi wpisów nie zawierają.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - "STARE CENTRUM" – ETAP 1, uchwalonym Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 30 października 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym województwa lubelskiego z 28 kwietnia 2015 r., poz. 1901, nieruchomość została ujęta w obszar przeznaczony pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU-19,
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-12,
- tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN-5.

Ogółem cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi	- 40 000,00 zł.
Wadium wynosi	- 8 000,00 zł.
Minimalne postąpienie wynosi	- 400,00 zł.

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

Działka nr ewidencyjnym 1121 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - "STARE CENTRUM" - ETAP 1, uchwalonym Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 28 kwietnia 2015 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 10 czerwca 2015 r., poz. 1901.

Zgodnie z powyższym planem **działka nr 1121** ujęta została w obszary przeznaczone pod:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MNU-19;**
- **tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-12;**
- **tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN-5;**

● Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU-19, KDW-12, ZN-5**, obowiązują między innymi następujące ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych paragrafach uchwały jw.:

§ 34. 1. Tereny oznaczone symbolem **MNU-19** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MNU-19 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MNU-19 dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolem MNU-19 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 36. 1. Na terenach oznaczonych symbolem MNU-19 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania

i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰.

2. W przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 14m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 300m².

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m², z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 300m².

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolem MNU-19 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2,3,5,6;
- 2) na terenach symbolem MNU-19 dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16m;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 5) na terenach MNU-19 dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach o szerokości mniejszej niż 16m oraz w sytuacjach dopuszczonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, z wyjątkiem terenów dla których wyznaczono linię pierzei ciągłych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰, z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego, o których mowa w §7 pkt 6 lit. c);
- 9) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 10) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 11) dopuszcza się realizację funkcji garażowych w budynku gospodarczym;
- 13) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 60%;
- 14) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych;

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem MNU-19 ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynku, o którym mowa w pkt 3 – 7m;
- 10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynku, o którym mowa w pkt 3 – 1,0m;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;
- 12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 98. 1. Tereny oznaczone symbolem **ZN-5** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem ZN-5 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe, w tym oczka wodne oraz budowle związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.

3. Na terenach ZN-5 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 99. Na terenach oznaczonych symbolem ZN-5 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli melioracji wodnej;
- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) składowania odpadów.

§ 100. Na terenach oznaczonych symbolem ZN-5 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

§ 124. 11. Tereny oznaczone symbolem **KDW-12** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych.

§ 125. 2. Na terenach oznaczonych symbolem KDW-12:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe, reklamy, obiekty małej architektury realizowanych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu, można przewidzieć miejsce pod jego realizację; symbol na rysunku planu wskazuje połączenia komunikacyjne pomiędzy terenami, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni również na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego;

§ 126. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu oraz z poszerzeniami w obszarach skrzyżowań:

- 6) 8 m – na terenach oznaczonych symbolem KDW-12;

§ 127. 2. Na terenach oznaczonych symbolem KDW-12 należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolem KDW-12 dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolem KDW-12 zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą o ile jest tam dopuszczona realizacja ogrodzeń.

§ 128. Dla dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, realizowanych w zależności od potrzeb na innych terenach, ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 129. Dla ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na terenach wskazanych ich symbolem oraz ścieżek rowerowych realizowanych na innych terenach komunikacji ustala się:

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego, w którym ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi, nie może być mniejsza niż:

- a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy;
- b) 3 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

2) szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

- a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych;
- b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych.

3) nakaz realizacji nawierzchni służących do ruchu rowerów jako utwardzone.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy, według których musi być realizowana nowa zabudowa, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;
- 4) nakaz stosowania podwyższonych standardów architektonicznych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) zakaz realizacji obiektów obcych stylowo i dysharmonijnych w otoczeniu architektoniczno krajobrazowym;

6) granicę strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego na rysunku planu, w obrębie której to granicy:

- a) maksymalna odległość ściany budynku od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony terenu drogi publicznej, wynosi 4m;
- b) maksymalna różnica poziomów kalenic głównych, równoległych poziomów gzymsów wieńczących elewacji frontowych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 2,5m, z zastrzeżeniem ustaleń dla linii pierzei ciągłych;
- c) nakazuje się realizację dachów wyłącznie spadzistych z ekspozycją od terenów dróg i placów publicznych oraz realizowanie kalenic głównych, jako równoległych do przyległych pasów drogowych;
- d) nakazuje się stosowanie odcieni dachów w kolorach brązu oraz grafitu oraz naturalne odcienie dachówki w przypadku zastosowania ceramiki;
- e) nakazuje się zachowanie spójności elewacji frontowej budynku w zakresie kompozycji, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki wszystkich elementów, urządzeń i detali architektonicznych;
- f) zakazuje się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, nienawiązującego do całościowej kolorystyki i wystroju elewacji całych budynków;
- g) nakazuje się wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali;
- h) nakaz realizacji bram wjazdowych w formie nawiązującej do lokalnej tradycji;

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, wyznaczony w oparciu o opracowanie pod nazwą „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. Ustala się otulinę biologiczną rzeki, wskazaną na rysunku planu, w której to ustala się zakaz realizacji zabudowy.

§ 11. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, realizacji:

- 1) usług uciążliwych;
- 2) stacji paliw;
- 3) domów pogrzebowych i krematoriów;
- 4) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzących ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 6) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 7) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni;
- 8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 9) składowisk odpadów;
- 10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
- 13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 14) obiektów i urządzeń tartaków;
- 15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 16) ubojni zwierząt.

2. Na obszarach oznaczonych symbolem MNU-19, oprócz wymienionych w ust. 1 zakazuje się realizacji: stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania

zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

§ 20. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: od KDGP-1 do KDGP-5, KDZ(L)-1, od KDZ-1 do KDZ-8, KDL(Z)-1, od KDL-1 do KDL-15, od KDD-1 do KDD-47.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDGP-1, KDGP-2, KDGP-5.

3. Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

§ 21. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: od KDPJ-1 do KDPJ-4, od KDW-1 do KDW-15, od KR-1 do KR-5, ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, dopuszczone na terenach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych na terenach, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi, za wyjątkiem, o którym mowa w ust. 2.

2. Dopuszcza się stosowanie na drodze KDGP zjazdów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

Zgodnie z rysunkiem planu zachodnia część działki nr 1121 znajduje się między innymi:

- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 i 2 uchwały planu.

Przedmiotowa działka położona jest również w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, w odległości ok. 1,1 km od granic obszarów Natura 2000 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406).

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 60 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Janów Lubelski oraz rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 marca 2008 r.

zmieniającym ww. rozporządzenie, działka położona jest na obszarach aglomeracji Janów Lubelski.

Pozostałe sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dotyczącego ww. działki (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, lokalizacji ogrodzeń, normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy) - zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. Wypis i wyrys z planu jw., można uzyskać w Referacie Architektury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim pokój nr 22.

Powyższy plan jest również dostępny na stronie internetowej miasta Janowa Lubelskiego pod adresem:

<http://janowlubelski.maps.arcgis.com/home/index.html> w zakładce "Planowanie przestrzenne i infrastruktura techniczna", w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce "Planowanie przestrzenne", lub na stronie internetowej Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego.

Przy projektowaniu zagospodarowania ww. terenów należy uwzględnić złożone uwarunkowania ekofizjograficzne w tym warunki gruntowo-wodne (rzeki, doliny rzeczne, rowy, tereny zalewowe, tereny podmokłe i okresowo podmokłe) oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną.

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 29 czerwca 2018 r.

Uzbrojenie: W pasie drogowym ulicy Stokowej znajduje się infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz energetyczna. 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 wynikać 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 2017 r. poz. 1161 z późn. zm).

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 30.09.2020 r.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wymienionej w ogłoszeniu odbyły się w dniu 17.12.2018r.

Drugi przetarg odbędzie się w dniu 29.01.2021 r. o godz. 10⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim przy ul. Jana Zamoyskiego 59 /sala nr 1, 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 22.01.2021 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 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.).

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 stawia 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.