

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Prudnika działając na podstawie § 1,2 ustęp 2 i §3 ustęp 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z póź.zm.) **ogłasza, że w dniu 11 sierpnia 2014 r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 117 odbędzie się przetarg ustny nieograniczony ogłoszony w celu zbycia niżej wymienionej nieruchomości:

### I. PRZETARG PO RAZ PIERWSZY.

#### Położenie, oznaczenie nieruchomości

1. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030777/2 – nieruchomość zabudowana położona w Prudniku przy ulicy Zamkowej 6,8,10,12, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 10 – obręb Prudnik – jako działki nr 1162/106, 1164/107, 1166/108 i 1686/105 o łącznej powierzchni 0,0648 ha – B, właściciel Gmina Prudnik.

#### Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Zamkowej nr 6,8,10,12, zabudowana czterema zespolonymi kamienicami, stanowiącymi budynek niemieszkalny, dwukondygnacyjny, w całości podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym (strychem), wybudowany w okresie przed 1945 rokiem, w czasie II wojny światowej prawie całkowicie zniszczony. Odbudowany na ocalałych fundamentach w latach 50-tych XX wieku.

Ściany konstrukcyjne i działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy: w piwnicy strop masywny ceramiczny typu Kleina w formie sklepienia, stropy nad parterem betonowe, wylwane.

Dach: konstrukcji drewnianej, płatwiowo-jętkowy podparty na słupach usztywnionych mieczami, z zastrzałami, kryty dachówką ceramiczną w koronkę. Konieczny remont kapitalny dachu.

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne: zwykłe cementowo-wapienne.

Stolarka okienna: okna drewniane podwójne, skrzynkowe, konieczna wymiana okien.

Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe i drzwi wewnętrzne płycinowe.

Podłogi i posadzki: w korytarzach i holach posadzki z płytek kamiennych. W pomieszczeniach wyodrębnionych podłogi wykonane z parkietu, a w pomieszczeniach toalet – terakota.

Instalacje: elektryczna, wodna i kanalizacyjna podłączona do kanalizacji miejskiej, ogrzewanie centralne z sieci Zakładu Energetyki Ciepłej w Prudniku. Instalacje wymagają kapitalnego remontu.

Budynek pozostaje w niezadawalającym stanie technicznym.

W budynku znajdują się samodzielne (z wejściem od ulicy) lokale użytkowe usytuowane na parterze budynku oraz lokale użytkowe usytuowane na kondygnacji I piętra. Powierzchnia użytkowa parteru wynosi 434,23m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa I piętra wynosi 518,16m<sup>2</sup>.

Budynki (kamienice) położone przy ul. Zamkowej 6,8,10, 12 w Prudniku są wpisane do Rejestru Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz znajdują się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”.

Na nieruchomości ustanowione są służebności przechodu, a to:

- nieodpłatna służebność przechodu na rzecz każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr 2, celem umożliwienia dojścia korytarzem w budynku nr 6,8,10,12 położonym na działce nr 1166/108 przez klatkę nr 6 do lokalu mieszkalnego i piwnicy w budynku położonym przy ul. Zamkowej nr 4, zgodnie z umową sprzedaży z 12.08.2002r. Rep.A.Nr 4106/02.

- nieodpłatna służebność przechodu na rzecz każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1, celem umożliwienia dojścia korytarzem w budynku nr 6,8,10,12 położonym na działce nr 1166/108 przez klatkę nr 6 do lokalu mieszkalnego i piwnicy w budynku położonym przy ul. Zamkowej nr 4, zgodnie z umową sprzedaży z 12.08.2002r. Rep.A.Nr 4111/02.

- nieodpłatna służebność przechodu na rzecz każdego z właścicieli lokalu użytkowego nr 1, celem umożliwienia dojścia korytarzem w budynku nr 6,8,10,12 położonym na działce nr 1166/108 przez klatkę nr 6 do lokalu mieszkalnego i piwnicy w budynku położonym przy ul. Zamkowej nr 4, zgodnie z umową sprzedaży z 12.08.2002r. Rep.A.Nr 4116/02.

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

Obecnie lokale znajdujące się w budynku są przedmiotem najmu i użyczenia. W chwili sprzedaży nieruchomości będzie wolna od tych umów.

### **Przeznaczenie nieruchomości, sposób zagospodarowania**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem: „A73MW,U”

„MW” – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających. Dopuszczalna lokalizacja usług bytowych, usług lokalnych i administracji, szczególnie na poziomie niższych kondygnacji.

„U” – „Tereny obiektów i urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej ( w tym usługi inne ). Dopuszczalna lokalizacja na terenach wydzielonych oraz na terenach MW jako wbudowanych w kondygnacje niższe budynków mieszkalnych lub zajmujące całe budynki wśród zabudowy mieszkalnej.

Plan ustala warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Termin zagospodarowania nieruchomości tj. przystąpienia do użytkowania całego budynku – 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży.

Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1162/106, 1164/107, 1166/108 i 1686/105 w okresie 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości ( art.593-595 Kodeksu Cywilnego) za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży nieruchomości-bez waloryzacji.

Zgodnie z pozwoleniem nr 845/N/2013 z dnia 29.11.2013r Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków:

-Sposób użytkowania nieruchomości - budynku winien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 z 2003r.,poz.1568 )

-Właściciel, wspólnota bądź administrator mogą na podstawie art.27ww.ustawy wystąpić o wydanie wytycznych konserwatorskich w związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi

-Na podstawie art.36 ww. ustawy prace w budynku zabytkowym powinny być poprzedzone uzyskaniem decyzji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również wnętrz, stolarek itp. )

-Po sfinalizowaniu transakcji nowy właściciel powinien przesłać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków kopie aktu notarialnego.

### **Sposób zbycia.**

- sprzedaż

**Cena wywoławcza – 1.331.000,00 zł** ( słownie złotych: jeden milion trzysta trzydzieści jeden tysięcy 00/100 )

### **Wysokość wadium brutto**

**133.100,00 zł** ( słownie złotych: sto trzydzieści trzy tysiące sto 00/100 )

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu będzie obniżona o 10% na podstawie art. 68 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r, poz. 518 ) i uchwały Nr XLVIII/416/98 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 17 czerwca 1998r w sprawie obniżenia ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

---

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby prawne uczestniczące w przetargu obowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a osoby fizyczne- dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa.

Dopuszcza się do udziału w przetargu pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pełnomocnika jest okazanie pełnomocnictwa z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy. W przypadku wpłaty wadium przez małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy (małżonka).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie do dnia **5 sierpnia 2014 roku** z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. Wadium należy wpłacić przelewem środków pieniężnych na rachunek **Gminy Prudnik Nr 46 89050000 2001 0000 0215 0108 Banku Spółdzielczego w Prudniku.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek **Gminy Prudnik.** Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem trzech dni ) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg będzie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Przetarg będzie ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, pomniejszoną o 10% i o kwotę wadium.

Za datę wpłaty uważa się datę wpływu wymaganej należności na rachunek Gminy Prudnik. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Prudnika może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Koszt sporządzenia umowy notarialnej i koszty sądowe poniesie nabywca.**

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758 ze zm.).

Informacji udziela Wydział Mienia Gminy Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 20, tel. 77 406 62 52.

Burmistrz Prudnika zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia, w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

bs

**BURMISTRZ**  
mgr inż. Franciszek Fejdych