

OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

Burmistrz Prudnika działając na podstawie § 1,2 ustęp 2 i §3 ustęp 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r, poz. 1490) ogłasza, że w dniu **19 marca 2015 roku o godzinie 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3 pokój nr 117 odbędą się przetargi ustne nieograniczone ogłoszone w celu zbycia niżej wymienionych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Prudnik.

I.PRZETARG PO RAZ DRUGI.

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
<p>I. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030360/6 –nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Armii Krajowej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 10- obręb Prudnik – jako działka nr 1601/324 – o pow. 0,0661 ha – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Armii Krajowej 16A. Ulica Armii Krajowej położona jest w starej części miasta. W niedalekiej odległości znajduje się centrum handlowe skupiające dwa markety: Kaufland i Lidl oraz stacje benzynową Statoil. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym. Budynek wybudowany prawdopodobnie przed 1945r. W latach 70-tych XX wieku nadbudowano kondygnację na I piętrze. Budynek posadowiony został w podwórzu w ciągu starych przedwojennych kamieniczek wzdłuż parzystej strony ul. Armii Krajowej pomiędzy ulicą Armii Krajowej a ulicą Młyńską. Wejście główne do budynku od strony ulicy Armii Krajowej. Dostęp do działki nr 1601/324 z drogi publicznej – ul. Armii Krajowej odbywa się na zasadzie nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu ustanowionej na działce nr 1600/324. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej. Stropy kondygnacji I i II odcinkowe łukowe, betonowe. Nadproża murowane z cegły. Dach pokryty papą na deskowaniu. Papa w wielu miejscach nieszczelna co powoduje złe zabezpieczenie niższej kondygnacji. Mocno uszkodzony strop nad częścią klatki schodowej. Posadzki z wylewki betonowej i cementowej, na piętrze pokryte płytą pilśniową –zły stan techniczny. Ogółem powierzchnia: - parteru 90,21m², użytkowa – 70,77m²</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren oznaczony jako działka nr 1601/324 ujęty jest w planie zagospodarowania symbolem: „A117MW,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. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> istniejące budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy, istniejące budynki mieszkalne o złym stanie technicznym oraz objętą „śmiercią moralną” przeznaczają się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia (przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ. istniejącą zabudowę gospodarczą oraz istn. garaże o złym stanie technicznym przeznaczają się do docelowej likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji terenów przydomowych i podwórek, projektuje się restaurację zabudowy bloków śródmiejskich i przyległych objętych strefami konserwatorskimi z dopuszczeniem zabudowy plombowej i uzupełniającej; wysokość nowej zabudowy ograniczyć do 3 kondygnacji tj. do 10 m mierząc od poziomu chodnika do gzymsu dachu - w przestrzeni dachu dopuszczalna dodatkowo I (czwarta) kondygnacja użytkowa, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic,

- piętra 90,21m², użytkowa – 63,86m²
Ponadto na działce nr 1601/324 pomiędzy budynkiem położonym przy ul. Armii Krajowej 16 a budynkiem o nr 16A znajduje się mały budynek parterowy z trzema toaletami. Nabywca działki nr 1601/324 zobowiązany będzie do ustanowienia na nabywanej nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu do drogi publicznej – ul. Armii Krajowej, działka nr 1031/443 w Prudniku w pasie gruntu o szerokości 4,5 m przylegającym do działki nr 1600/324 dla każdorazowych właścicieli nieruchomości, oznaczonej na mapie nr 10 – obręb Prudnik- numerem pomiarowym 1600 /324 (właścicieli lokali usytuowanych w budynku przy Armii Krajowej nr 16). Przez nieruchomość przebiegają sieci uzbrojenia terenu. Nabywca nieruchomości zapewni służbom specjalistycznym nieodpłatny i swobodny dostęp do sieci przebiegających przez nieruchomość w celu ich konserwacji i naprawy. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

- g) usługi powodujące ponadnormatywne oddziaływania na środowisko, niemożliwe do modernizacji wynikającej z „e)” poddaje się likwidacji,
- h) poziomy zawierające lokale użyteczności publicznej projektować o pełnym dostępie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,
- i) dla nowych budynków nakazuje się dachy strome kalenicowe o nachyleniu połaci 40-55°, mansardowe o nachyleniu bocznym 65-85 ° lub dachy płaskie o nachyleniu 5-25 °, przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach ±20% lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego,
- j) kąt pochylenia połaci oraz pokrycie dachu rodzajem materiału, kolorem oraz sposobem kładzenia należy podporządkować sąsiedniej zabudowie głównej,
- k) dla nowych budynków mieszkalnych należy, w ramach posesji, zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- l) poszczególne posesje stref staromiejskich, nawiązujące do podziału lokacyjnego, należy podzielić mурowanymi pełnymi lub arkadowo – ażurowymi ogrodzeniami; „podział lokacyjny” na płaszczyznach parkingowych oraz na placach i jezdniach podkreślić odmiennym kolorystycznie materiałem nawierzchni,
- Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej typu osiedlowego zrealizowanej po 1945 roku ustala się dodatkowo:
- m) Budynki i obiekty które osiągnęły „śmierć moralną” należy poddać przebudowie lub wyburzeniu,
- n) Wymagana kompleksowa termorenowacja budynków w tym pełne docieplenie przegród zewnętrznych (ściany, dach, okna, balkony, gzymsy itp.),
- o) Zaleca się przebudowę balkonów z wprowadzaniem balkonów - tarasów o powierzchni min. 2,4x3m umożliwiających właściwe zaspokojenie rekreacyjnych potrzeb mieszkańców,
- p) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,8,
- r) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności, których lokalizacja odbywać się będzie na wszelkich określonych w przepisach odrębnych,
- s) dopuszcza się w ramach rewitalizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej:
- częściowe wyburzenia fragmentów budynków,
 - zmianę kształtu bryły budynku,
 - przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, wprowadzenie dodatkowych elementów architektonicznych bryły budynku.”
- „Dla zabudowy na nowych terenach obowiązują warunki określone na rysunku planu oraz szczególne warunki zabudowy. Dla tej zabudowy wymagana architektura współczesna z odzwierciedleniem lokalnych materiałów wykończeniowych w elewacji. Dopuszczalne wprowadzanie fragmentów wystroju elewacji w nawiązaniu do zasad architektury sudeckiej.”
- „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.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejące budynki usługowe utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,
- b) zabudowę o zachowanych cechach stylowych pochodzącą sprzed 1945 roku poddaje się ochronie konserwatorskiej (obiekty oznaczone na rysunku planu),
- c) obiekty położone w granicach stref konserwatorskich obowiązują ich ustalenia, zakres usług ogranicza się tylko do usług związanych z kulturą, oświatą, administracją, gastronomią, handlem, mieszkalnictwem zbiorowym, rzemiosłem,
- d) istniejące obiekty budowlane o złym stanie technicznym oraz kolidujące z obiektami objętymi ochroną konserwatorską przeznacza się do likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji i restauracji zabudowy i terenów,
- e) obiekty użyteczności publicznej projektować z pełnym dostępem dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,

zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo – ogrodowe szczególnie

obiektów sprzed 1945 roku,

- f) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo – ogrodowe szczególnie obiektów sprzed 1945 roku,
- g) **przy ustalaniu parametrów urbanistyczno-architektonicznych na terenach zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją usługową (np.MW,U) obowiązują ustalenia jak dla wyszczególnionej zabudowy mieszkaniowej”;**
- h) „dla wydzielonych terenów usługowych poza obszarami ochrony stref konserwatorskich:
-nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu; a w przypadkach nieokreślonych na rysunku planu, przy zabudowywaniu luk i plomb zabudowy przyjmować w nawiązaniu do głównej zabudowy sąsiedniej,

-powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 70%

a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % jej powierzchni ogólnej,

-architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do sąsiedniej zabudowy, -wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12m npt,

i) lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,

j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8.”

Działka nr 1601/324 na planie zagospodarowania przestrzennego objęta jest strefa konserwatorska „B” :

„W strefie "B" działania inwestycyjno - budowlane polegać muszą na:

- 1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju na krótkich odcinkach,
- 2) restauracji z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy konstrukcji i przebudowy infrastruktury technicznej obiektów zabytkowych, wytyczne określające zakres tej przebudowy wydaje OWKZ na wniosek uprawnionego projektanta,
- 3) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej),
- 4) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących (dot. szczególnie terenu A33MW, A50WMU - zabudowa narożna przy kościele, A129UKSU),
- 5) ewentualnej rekonstrukcji nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów,
- 6) utrzymaniu zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
- 7) dopuszczeniu modernizacji i adaptacji do współczesnych funkcji z ograniczoną do odbudowy możliwością wprowadzania nowych obiektów budowlanych.(...)”

Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i oddania budynku do użytku – 2 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży .

Sposób zbycia - sprzedaż

Cena wywoławcza – 40.000,00 zł

Wysokość wadium – 4.000,00 zł

Przetarg odbył się po raz pierwszy 08.01.2015r

II.PRZETARG PO RAZ TRZECI.

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
<p>1.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00027573/8 –nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Soboty oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 17- obręb Prudnik – jako działka nr 22/10 o pow.0,0020 ha – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej Prudnika w otoczeniu zespołów garaży wielosegmentowych i drugoplanowo terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Działka położona w terenie uzbrojonym w energię elektryczną, dojazd do nieruchomości drogą żużlową. Działka niezabudowana ,w skraju budynku garażowego-wielosegmentowego. Nabywca działki w trakcie realizacji inwestycji nie pogorszy stanu techniczno-funcjonalnego istniejących garaży sąsiednich. Dostęp do ulicy Soboty zostanie zapewniony przez działkę nr 24/10 poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem pomiarowym 22/10. Nieruchomość wolna od innych obciążeń i zobowiązań.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem: „B 110 KP” „KP - tereny obiektów i urządzeń otwartych parkingów i garaży samochodów osobowych z uzupełnieniem zielenią przeznaczony dla mieszkańców bloku, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pojemność dużych parkingów nie powinna przekraczać 300 stanowisk dla samochodów osobowych, w zabudowie mieszkalnej zaleca się realizację do 60 stanowisk na parking zasadniczo bez wydzielania go z terenu mieszkalnego, b) nawierzchnia typu ekologicznego z materiałów kamiennych lub kamiennopodobnych, na powierzchni parkingów w strefach konserwatorskich uwidocznić historyczny podział lokacyjny, c) obrzeżem i w liniach dzielących miejsca postojowe wprowadzać drzewa liściaste (co 3 stanowisko), d) odległość miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych przyjmować wg aktualnych warunków technicznych, zaleca się nie mniej niż 10 m, e) układ dróg parkingów winien umożliwiać równocześnie dojazd do zaplecza budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ich sąsiedztwie, f) elementy małej architektury, oświetlenie itp. dostosować stylowo do całości otaczającej zabudowy, g) odprowadzenie wód opadowych parkingów o pojemności powyżej 25 stanowisk poprzez urządzenia separujące substancje ropopochodne.”
<p>Sposób zbycia - sprzedaż Cena wywoławcza brutto – 3.000,00 zł w tym 23% podatku Vat Wysokość wadium brutto – 300,00 zł Przetarg odbył się po raz pierwszy 22.10.2014r, a po raz drugi 08.01.2015r.</p>		

III.PRZETARG PO RAZ CZWARTY.

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
<p>1. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00027573/8 –nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Soboty, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 17- obręb Prudnik – jako działka nr 23/10 o pow. 0,0020 ha – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej Prudnika w otoczeniu zespołów garaży wielosegmentowych i drugoplanowo terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Działka położona w terenie uzbrojonym w energię elektryczną, dojazd do nieruchomości drogą żuźlową. Działka niezabudowana ,w skraju budynku garażowego-wielosegmentowego. Przyszły nabywca działki nr 23/10 przy realizacji inwestycji nie zakłóci sprawnego działania wentylacji garażu przyległego, usytuowanego na działce 15/10, oraz nie pogorszy stanu techniczno-funkcjonalnego istniejących garaży sąsiednich. Dostęp do ulicy Soboty zostanie zapewniony przez działkę nr 24/10 poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem pomiarowym 23/10. Nieruchomość wolna od innych obciążeń i zobowiązań.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem: „B 110 KP” „KP - tereny obiektów i urządzeń otwartych parkingów i garaży samochodów osobowych z uzupełnieniem zielenią przeznaczony dla mieszkańców bloku, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pojemność dużych parkingów nie powinna przekraczać 300 stanowisk dla samochodów osobowych, w zabudowie mieszkalnej zaleca się realizację do 60 stanowisk na parking zasadniczo bez wydzielania go z terenu mieszkalnego, b) nawierzchnia typu ekologicznego z materiałów kamiennych lub kamiennopodobnych, na powierzchni parkingów w strefach konserwatorskich uwidocznić historyczny podział lokacyjny, c) obrzeżem i w liniach dzielących miejsca postojowe wprowadzać drzewa liściaste (co 3 stanowisko), d) odległość miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych przyjmować wg aktualnych warunków technicznych, zaleca się nie mniej niż 10 m, e) układ dróg parkingów winien umożliwiać równocześnie dojazd do zapleczy budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ich sąsiedztwie, f) elementy małej architektury, oświetlenie itp. dostosować stylowo do całości otaczającej zabudowy, g) odprowadzenie wód opadowych parkingów o pojemności powyżej 25 stanowisk poprzez urządzenia separujące substancje ropopochodne.”
<p>Sposób zbycia - sprzedaż Cena wywoławcza brutto –3.000,00 zł w tym 23% podatku Vat Wysokość wadium brutto – 300,00 zł Przetargi odbyły się: po raz pierwszy 11.07.2014r, po raz drugi 22.10.2014r, a po raz trzeci 08.01.2015r.</p>		

Przetargi przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie.
Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości wymienionej w punkcie I-1 w okresie 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości (art.593-595 Kodeksu Cywilnego) za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży nieruchomości - bez waloryzacji.

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 **12 marca 2015 roku**, z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. Wadium należy wpłacić przelewem środków pieniężnych na rachunek **Gminy Prudnik Nr 46 8905 0000 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 wpłacone 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 2014 r., poz.1380).

Szczegółowych 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 w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

BURMISTRZ

mgr inż. Franciszek Fejdych