

## 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. z 2014r, poz. 1490) **ogłasza, że w dniu 30 listopada 2015 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/00050289/0 – nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ulicy Wańkowicza, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 5 – obręb Prudnik – jako działki nr 1177/235 (Bp) o pow.1,4130 ha i 713/232 (RIIIa) o pow.0,3890 – łączna powierzchnia działek 1,8020 ha – właściciel Gmina Prudnik.

#### Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Wańkowicza, w sąsiedztwie terenów zabudowy przemysłowej oraz terenów obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Istotną cechą wpływającą na ograniczenia zagospodarowania nieruchomości jest sąsiedztwo rzeki Prudnik, w tym możliwość zalewów powodziowych.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

Teren niezabudowany, porośnięty trawą i samosiewami drzew o charakterze strefy ochronnej i zieleni izolacyjnej. Pełna sieć uzbrojenia terenu ( e.e., woda, kanalizacja, gaz ) znajduje się w bliskości.

Nabywca nieruchomości na własny koszt i własnym staraniem uzyskuje od administratorów sieci przesyłowych warunki zasilania nowopowstałych obiektów w media.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów.

Działka nr 713/232 wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez Starostę Prudnickiego, a wyłoniony w drodze przetargu nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Prudnik z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków lub ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych wyżej. Ponadto okazanie punktów granicznych może nastąpić na wniosek i wyłączny koszt nabywcy. Działki nr 1177/235 i nr 713/232 zostały nabyte przez Gminę Prudnik od Skarbu Państwa umową darowizny, z przeznaczeniem na urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych. Skarbowi Państwa przysługuje prawo odwołania darowizny w przypadku niewykorzystania nieruchomości na wyżej określony cel.

Do czasu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż działek nr 1177/235 i nr 713/232 Skarb Państwa odstąpi od odwołania darowizny tych działek.

Ponadto nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

#### Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działek nr 1177/235 i 713/232, mapa nr 5, obręb Prudnik ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolami:

##### Teren działki nr 1177/235:

„B31aPS - teren projektowanej działalności produkcyjnej planowanego do rozbudowy zakładu produkcyjnego Pionier. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy uwzględnić położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zakazuje się wprowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Warunki zabudowy przyjąć jak dla terenu B31PS jako kontynuację funkcji produkcyjnej. Zakazuje się wprowadzania zabudowy dysharmonizującej i uniemożliwiającej widok na panoramę miasta Prudnika.”

„B31bZI - teren projektowanej zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się wprowadzenie urządzeń i zagospodarowania terenu zabezpieczającego możliwość zalewów powodziowych od strony rzeki Prudnik.”

„B23US” –

„US - tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Ustalenia jak dla terenów określonych symbolem "U".

Dodatkowo ustala się:

a) dla projektowanej zabudowy wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 8 m do zasadniczych elementów dachów,

b) utrzymaniu podlega istniejąca zieleń wysoka.”

„U - tereny obiektów i urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej (w tym usługi inne). Dopuszczalna lokalizacji 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,

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 12 m 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.”

#### Teren działki nr 713/232:

„B31aPS” – zapis jak wyżej.

„B23US” – zapis jak wyżej.

Ponadto Gmina Prudnik posiada mapy zagrożenia powodziowego zgodnie z którymi działki nr 1177/235 i 713/232, mapa nr 5, obręb Prudnik objęte są obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W myśl art. 881 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne ( Dz.U. z 2015r, poz.469 ), na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Art. 881 ust. 2 ww. ustawy stanowi, iż zwolnić od tych zakazów może, w drodze decyzji, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się do 4 lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **Sposób zbycia.**

**- sprzedaż**

**Cena wywoławcza brutto – 480.000,00 zł** ( słownie złotych: czterysta osiemdziesiąt tysięcy 00/100 )  
**Wysokość wadium – 48.000,00 zł brutto** ( słownie złotych: czterdzieści osiem tysięcy 00/100 )

---

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 **23 listopada 2015 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 Bank Spółdzielczy 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 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 2014 r , poz.1380 ).

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