URZĄD MIEJSKI w PRUDNIKU
48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3
tel. (077) 4066200-202
fax.(077) 4066228

Prudnik, dnia 18-07-2016r

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 **23 sierpnia 2016 roku o godzinie 10^{00}** 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.PRZETARGI PO RAZ DRUGI.

Położenie i oznaczenie nieruchomości	*Opis nieruchomości*	*Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.*
1.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030721/5 –nieruchomość położona przy ul. Piastowskiej w Prudniku, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 9- obręb Prudnik – jako działka nr 2075/60 (B) o pow. 0,0056 ha – właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość zabudowana położona przy ul. Piastowskiej (podwórze) w Prudniku, w sąsiedztwie terenów garaży i komórek gospodarczych. Dojazd do nieruchomości przez bramę budynku mieszkalno-użytkowego nr 22 -ul. Piastowska. Teren w pełni uzbrojony. Stan zagospodarowania: nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym składającym się z dwóch pomieszczeń: pomieszczenia gospodarczego z możliwością adaptacji na garaż oraz z przylegającej komórki gospodarczej- bez możliwości adaptacyjnych na inne cele. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany z cegły, dach drewniany kryty papą, stolarka drewniana typu gospodarczego ,posadzki cementowa i ceglana, tynk wew.cem.wap.,lamperia, w komórce gospodarczej brak okładzin ścian ,instalacje e.e. natynkowa, odłączona, wentylacji brak. Stan techniczny budynku w skali dobry, średni ,zły - ocenia się jako-zły. Budynek kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Konstrukcja silnie zawilgocona, korozja cegły, z ubytkami, odspojenia ściany od nadproża, dach w części byłego garażu zawilgocony z ubytkiem tynku, zawilgocona silnie ściana od przyziemia (z braku izolacji) i od nieszczelności pokrycia dachu. Pokrycie dachu nieszczelnego wymiany,dach w części	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 2075/60,mapa nr 9,obreb Prudnik ujęty jest na planie zagospodarowania symbolem **„ A50MW,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: a) istniejące budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy, b) istniejące budynki mieszkalne o złym stanie technicznym oraz objętą "śmiercią moralną" przeznacza się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia (przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ), c) istniejącą zabudowę gospodarczą oraz istn. garaże o złym stanie technicznym przeznacza się do docelowej likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji terenów przydomowych i podwórek, d) 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 1 (czwarta) kondygnacja użytkowa,

	komórki gospodarczej o zgnitych elementach, grozi zawaleniem, kwalifikuje się do pilnej wymiany ,instalacja odwodnieniowa skorodowana. Dane inwentaryzacyjne: Pow.uż. pomieszczenia gospodarczego z możliwością adaptacji na garaż- 16,00 m2 Pow.uż. komórki gospodarczej- bez możliwości adaptacji na inne cele – 21m2 Razem pow.uż. budynku – 37,46m2 Dojazd do nieruchomości poprzez działki nr 979/60 i 2077/60 ,mapa nr 9, na których zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu, celem umożliwienia każdoczesnemu właścicielowi działki nr 2075/60 przejazdu i przechodu do działki nr 636/223 – ul. Piastowska. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.	e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, f) pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic, g) usługi powodujące ponadnormatywne oddziaływania na środowisko, niemożliwe do modernizacji wynikającej z lit. 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 ^{o}, mansardowe o nachyleniu bocznym 65÷85 ^{o} lub dachy płaskie o nachyleniu 5÷25 ^{o}; 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 murowanymi 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 balkono - tarasów o powierzchni min. 2,4 x 3 m 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 publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych, s) dopuszcza się w ramach rewitalizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej: - częściowe wyburzenia fragmentów budynku, - 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 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 dostępie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, f) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo - ogrodowe szczególnie obiektów sprzed 1945 roku, g) przy ustalania 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. Działka nr 2075/60,mapa nr 9 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" W **strefie konserwatorskiej"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.
Sposób zbycia - sprzedaż **Cena wywoławcza – 13.000,00 zł** **Wysokość wadium – 1.300,00 zł** Przetarg odbył się po raz pierwszy 31.05.2016r Jednorazowa opłata za ustanowienie służebności gruntowej brutto wynosi 810,00 zł		

2. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00039067/**5** –nieruchomość położona w Moszczance, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr **12**- obręb Moszczanka – jako działka nr 963/2 o pow. 0,2731 ha (rodzaj użytków: RIIIa-0,1706 ha i S-PsIII-0,1025 ha), właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość niezabudowana położona w Moszczance , w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej Dojazd do nieruchomości z drogi utwardzonej, publicznej, rozłóg regularny. Sieć uzbrojenia terenu: energetyczna, wodociagowa, kanalizacji sanitarnej – w bliskości, w drodze wiejskiej. Nabywca nieruchomości we własnym zakresie i na swój koszt uzyskuje u administratorów sieci przesyłowych warunki podłączenia się do istniejących sieci uzbrojenia terenu. Stan zagospodarowania- nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części Łąki Prudnickiej i Moszczanki w Gminie Prudnik teren działki nr 963/2, mapa nr 12,obręb Moszczanka jest oznaczony na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: **„RM1"** 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa zagrodowa. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, c) budynki rekreacji indywidualnej, d) usługi nieuciążliwe w pomieszczeniach budynku przeznaczonych na cele usługowe lub w odrębnych obiektach usługowych, e) obiekty małej architektury, f) zieleń izolacyjna i przydomowa, sady, ogrody, g) drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości minimum 6 m, h) parkingi, garaże, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy. 3) Zasady zagospodarowania terenów: a) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usługowej ustala się możliwość wykonywania wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych takich jak remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa obiektów istniejących, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi, c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, d) zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 25 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), e) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową, f) drogi dojazdowe wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy należy zakończyć placem do zawracania spełniającym potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp, g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, h) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w granicach

		własnej działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m2 powierzchni użytkowej obiektu, i) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej ustala się nakaz zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach własnej działki, j) dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,(...)" „§ 7 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, MN wprowadza się następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni koloru ceglanego, czerwieni, brązu, ciemnej zieleni, szarości, czerni lub grafitu z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło, 2) Elewacje budynków tynkowane w kolorach stonowanych 3) Dopuszcza się zastosowanie w elementach elewacji budynków materiałów tradycyjnych takich jak np., kamień naturalny, cegła i drewno lub materiałów zbliżonych wyglądem do tradycyjnych, 4) Architektura budynków powinna, w miarę możliwości wynikających z warunków przestrzennych, funkcjonalnych lub technicznych, nawiązywać do zasad architektury regionalnej Sudetów, charakteryzującej się poniższymi cechami: a)cechy funkcjonalno–przestrzenne: - połączenie różnych funkcji mieszkalnej, inwentarskiej, gospodarczej, garażowej itp. pod wspólnym dachem, - „wieloobiektowe zagrody" typu zamkniętego otoczone murami z wjazdem przez bramę, - szerokofrontowość budynków, zlokalizowanie wejścia w ścianie kalenicowej, b) cechy konstrukcyjno–materiałowe: - materiałowe zróżnicowanie ścian zewnętrznych w zależności od funkcji pomieszczeń z zastosowaniem ścian drewnianych, murowanych, ryglowych lub oszalowanych deskami, c) cechy architektoniczne: - opierzenia deskami ścian szczytowych; - pionowy układ deskowania (opierzeń, balustrad);

		- opaski okienne i drzwiowe; - ganki podcieniowe z izbą (wieńcową) i galeryjką na piętrze; - galerie (balkony) wysunięte wspornikowo i podwieszone do konstrukcji dachu za pomocą ozdobnych słupków." „§ 10 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. (...) 2. Dla wszystkich terenów graniczących z drogami i ulicami publicznymi wprowadza się następujące ustalenia: 1)Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m2 powierzchni. 2)Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi. 3)Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła i metal. 4)Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów. 5)Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów. 3. Terenami przeznaczonymi do realizacji inwestycji celu publicznego w obszarze objętym planem są tereny KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2, KDD3, U1. Realizację inwestycji celu publicznego dopuszcza się w całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów. „§ 11 Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1, RM2, MN wprowadza się następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : 1)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni działki, 2)zakaz lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m2, 3)minimum 20% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną, 4)powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych

		podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m2, 5)szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m, 6)charakter zabudowy wolnostojący lub bliźniaczy, 7)ustala się ograniczenie wyniesienia podłóg parterów do wysokości nie większej niż 1 m ponad poziom terenu, 8)główna bryła budynku wydłużona, o preferowanych proporcjach długości do szerokości około 2:1 lub większej, 9)maksymalna wysokość zabudowy nowych obiektów: a) usługowych związanych z turystyką nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 8 m, b) pozostałych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 5 m, 10)dopuszcza się nadbudowę 1 kondygnacji nad istniejącymi budynkami posiadającymi dach płaski pod warunkiem zastosowania dachu symetrycznego dwu- lub czterospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych 30-47°, 11)dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 37-47°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich wyłącznie dla obiektów garażowych, 12)dopuszcza się możliwość realizacji naczółków, 13)dopuszcza się doświetlenie poddasza: a) lukarnami o łącznej szerokości nie większej niż 1/2 długości danej elewacji, b) oknami połaciowymi, 14)ilustrację charakterystycznych parametrów kształtowania zabudowy zawiera załącznik nr 2 do uchwały.(...) 22. Dla zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KDG1 – w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, (...) „§ 12 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze czynnych

		kopalń. 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zostały zawarte w ustaleniach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów. 3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. „§ 13 Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 1. Ustala się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach: 1)na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny, 2)w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, 3)w celu wydzielenia dróg, 4)jeżeli podział spowoduje powstanie działek o parametrach określonych w ustaleniach zawartych w § 11, 5)jeżeli działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki o parametrach określonych w ustaleniach zawartych w § 11. 2.Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych. 3.Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań. W planie zagospodarowania przestrzennego przez działkę nr 963/2 , mapa nr 12, obręb Moszczanka przebiega sieć wodociągowa. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się poza granicami zagrożenia powodziowego. Termin zagospodarowania nieruchomości- 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży.
Sposób zbycia - sprzedaż **Cena wywoławcza brutto – 27.500,00 zł w tym 23% podatku Vat** **Wysokość wadium brutto – 2.750,00 zł** Przetarg odbył się po raz pierwszy 31.05.2016r		

3. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00037907/2 –nieruchomość zabudowana położona w Moszczance, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr **11**- obręb Moszczanka – jako działka nr **752** o pow. 0,0940 ha (rodzaj użytków: Bi-0,0513 ha i PsIII- 0,0427 ha) – właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość zabudowana położona w Moszczance przy głównej drodze wiejskiej w terenie zabudowanym. Teren uzbrojony sieciowo w e.e. wodę i kanalizację, dojazd dogodny z drogi asfaltowej. Stan zagospodarowania: działka zabudowana budynkiem o charakterze użytkowym (były dom kultury), nieużytkowanym od dłuższego czasu. Budynek w granicy nieruchomości sąsiedniej, zabudowanej obiektem o charakterze ruiny (zabudowa półzwarta). Na posesji ponadto mały śmietnik murowany w stanie zniszczenia.. Budynek około 100 letni,2 kondygnacyjny, z częściowo użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony w zabudowie półzwartej, wybudowany w technologii tradycyjnej, fundamenty z kamienia i cegły ,ściany z cegły, stropy: nad parterem - sklepienie ceglane-powyżej strop drewniany, schody drewniane, dach konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Instalacja odwodnieniowa z blachy ocynkowanej, elewacja – tynk cem.wap. Elementy wykończenia budynku stanowią: Stolarka okienno- drzwiowa drewniana ,posadzki cementowe i drewniane (deski),tynk wewn .cem. wapienny, wyposażenia w instalacje elektryczną, wodna, kanalizacja w stanie zdewastowania, ogrzewanie piecowe zniszczone. Stan techniczny budynku: Mury silnie zawilgocone, spękane, z ubytkami ścian konstrukcyjnych-znacznymi od strony skarpy i ruiny budynku sąsiedniego, ściana szczytowa ze ściagami, wybrzuszona pomimo wybudowanych w latach 60-tych wspominków ceglanych, strop sklepienia ceglanego bez znaczących spękań i ubytków ,elementy drewniane stropów drewnianych i konstrukcji dachu zawilgocone, z ubytkami, częściowo zgnite lub porażone przez szkodniki. dach w wielu miejscach zawalony, nie zabezpieczony przed wodami opadowymi, instalacja odwodnieniowa zniszczona, elementy wykończeniowe budynku (stolarka, okładziny posadzek i ścian) – zużyte technicznie i funkcjonalnie, ruraż instalacji wewnętrznych i piece – w stanie postępującej dewastacji. Budynek w złym stanie technicznym, zagraża bezpieczeństwu osób w nim przebywających, kwalifikuje się do remontu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części Łąki Prudnickiej i Moszczanki w Gminie Prudnik teren działki nr 752, mapa nr 11,obreb Moszczanka jest oznaczony na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: **„RM1"** 2) Przeznaczenie podstawowe: b) zabudowa zagrodowa. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, c) budynki rekreacji indywidualnej, d) usługi nieuciążliwe w pomieszczeniach budynku przeznaczonych na cele usługowe lub w odrębnych obiektach usługowych, e) obiekty małej architektury, f) zieleń izolacyjna i przydomowa, sady, ogrody, g) drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości minimum 6 m, h) parkingi, garaże, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy. 3) Zasady zagospodarowania terenów: a) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usługowej ustala się możliwość wykonywania wszelkich robót budowlanych pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych takich jak remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa obiektów istniejących, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi i szczególnymi, c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, d) zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 25 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), e) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową, f) drogi dojazdowe wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy należy zakończyć placem do zawracania spełniającym potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp, g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

	kapitalnego lub rozbiórki. Pow. zabudowy budynku - 288,00m² Kubatura budynku - 2450m3. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.	h) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w granicach własnej działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m2 powierzchni użytkowej obiektu, i) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej ustala się nakaz zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach własnej działki, j) dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,(...)" „§ 7 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, MN wprowadza się następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni koloru ceglanego, czerwieni, brązu, ciemnej zieleni, szarości, czerni lub grafitu z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło, 2) Elewacje budynków tynkowane w kolorach stonowanych 3) Dopuszcza się zastosowanie w elementach elewacji budynków materiałów tradycyjnych takich jak np., kamień naturalny, cegła i drewno lub materiałów zbliżonych wyglądem do tradycyjnych, 4) Architektura budynków powinna, w miarę możliwości wynikających z warunków przestrzennych, funkcjonalnych lub technicznych, nawiązywać do zasad architektury regionalnej Sudetów, charakteryzującej się poniższymi cechami: a)cechy funkcjonalno–przestrzenne: - połączenie różnych funkcji mieszkalnej, inwentarskiej, gospodarczej, garażowej itp. pod wspólnym dachem, - „wieloobiektowe zagrody" typu zamkniętego otoczone murami z wjazdem przez bramę, - szerokofrontowość budynków, zlokalizowanie wejścia w ścianie kalenicowej, b) cechy konstrukcyjno–materiałowe: - materiałowe zróżnicowanie ścian zewnętrznych w zależności od funkcji pomieszczeń z zastosowaniem ścian drewnianych, murowanych, ryglowych lub oszalowanych deskami, c) cechy architektoniczne: - opierzenia deskami ścian szczytowych;

		- pionowy układ deskowania (opierzeń, balustrad); - opaski okienne i drzwiowe; - ganki podcieniowe z izbą (wieńcową) i galeryjką na piętrze; - galerie (balkony) wysunięte wspornikowo i podwieszone do konstrukcji dachu za pomocą ozdobnych słupków." „§ 10 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. (...) 2. Dla wszystkich terenów graniczących z drogami i ulicami publicznymi wprowadza się następujące ustalenia: 1)Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m2 powierzchni. 2)Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi. 3)Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła i metal. 4)Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów. 5)Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów. 3. Terenami przeznaczonymi do realizacji inwestycji celu publicznego w obszarze objętym planem są tereny KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2, KDD3, U1. Realizację inwestycji celu publicznego dopuszcza się w całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów. „§ 11 Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1, RM2, MN wprowadza się następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : 1)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni działki, 2)zakaz lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m2, 3)minimum 20% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

		4)powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 1000 m2, 5)szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m, 6)charakter zabudowy wolnostojący lub bliźniaczy, 7)ustala się ograniczenie wyniesienia podłóg parterów do wysokości nie większej niż 1 m ponad poziom terenu, 8)główna bryła budynku wydłużona, o preferowanych proporcjach długości do szerokości około 2:1 lub większej, 9)maksymalna wysokość zabudowy nowych obiektów: a) usługowych związanych z turystyką nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 8 m, b) pozostałych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 5 m, 10)dopuszcza się nadbudowę 1 kondygnacji nad istniejącymi budynkami posiadającymi dach płaski pod warunkiem zastosowania dachu symetrycznego dwu- lub czterospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych 30-47°, 11)dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 37-47°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich wyłącznie dla obiektów garażowych, 12)dopuszcza się możliwość realizacji naczółków, 13)dopuszcza się doświetlenie poddasza: a) lukarnami o łącznej szerokości nie większej niż 1/2 długości danej elewacji, b) oknami połaciowymi, 14)ilustrację charakterystycznych parametrów kształtowania zabudowy zawiera załącznik nr 2 do uchwały.(...) 22. Dla zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KDG1 – w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, (...) „§ 12 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

		1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze czynnych kopalń. 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zostały zawarte w ustaleniach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów. 3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. „§ 13 Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 1. Ustala się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach: 1)na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny, 2)w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, 3)w celu wydzielenia dróg, 4)jeżeli podział spowoduje powstanie działek o parametrach określonych w ustaleniach zawartych w § 11, 5)jeżeli działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki o parametrach określonych w ustaleniach zawartych w § 11. 2.Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych. 3.Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań. Działka nr 752,mapa nr 11,obreb Moszczanka znajduje się poza granicami zagrożenia powodziowego. Termin zagospodarowania nieruchomości- 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży.
Sposób zbycia - sprzedaż **Cena wywoławcza – 31.000,00 zł** **Wysokość wadium – 3.100,00 zł** Przetarg odbył się po raz pierwszy 31.05.2016r		

II.PRZETARG PO RAZ TRZECI.

Położenie i oznaczenie nieruchomości	*Opis nieruchomości*	*Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.*
1. 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.	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. Wybudowany prawdopodobnie przed 1945r. W latach 70-tych XX wieku nadbudowano kondygnację na I piętrze. Budynek posadowiony jest na podwórzu pomiędzy ulicą Armii Krajowej a ulicą Młyńską. Wejścia główne do budynku od strony ulicy Armii Krajowej. Wejście do podpiwniczonej części budynku usytuowane jest od strony podwórza. 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 , betonowe. Nadproża murowane z cegły. Dach pokryty papą na deskowaniu. Papa w wielu miejscach nieszczelna co powoduje złe zabezpieczenie niższej kondygnacji i jej zalewanie. Mocno uszkodzony strop nad częścią klatki schodowej. Posadzki z wylewki betonowej i cementowej, na piętrze pokryte płytą pilśniową –zły stan techniczny. Ogółem powierzchnia: - parteru 90,21m^2 ,użytkowa – 70,77m^2 - piętra 90,21m^2 ,użytkowa – 63,86m^2 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	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: a) istniejące budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy, b) istniejące budynki mieszkalne o złym stanie technicznym oraz objętą „śmiercią moralną" przeznacza się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia (przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ. c) istniejącą zabudowę gospodarczą oraz istn. garaże o złym stanie technicznym przeznacza się do docelowej likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji terenów przydomowych i podwórek, d) 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 1 (czwarta) kondygnacja użytkowa, e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, f) pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic, 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

	ustanowienia na nabywanej nieruchomości 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 każdoczesnych 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.	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 murowanymi 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 balkono - 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 rozbudowe istniejacych budynków, wprowadzenie dodatkowych elementówn 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 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, administracja, 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 dostępie 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 ustalania 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." <u>Działka nr **1601/324** na planie zagospodarowania przestrzennego objęta jest strefą konserwatorską „B" :</u> „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 – 45.000,00 zł** **Wysokość wadium – 4.500,00 zł** Przetarg odbył się po raz pierwszy 29.02.2016 r, po raz drugi 17.05.2016r		

III.PRZETARGI PO RAZ CZWARTY.

Położenie i oznaczenie nieruchomości	*Opis nieruchomości*	*Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.*
1. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00046042/6 – nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Dębowej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 4- obręb Prudnik – jako działki nr 979/3 o pow. 0,0733 ha i 980/3 o pow. 0,0428 ha - (RIIIa) - łączna pow. działek – 0,1161 ha – właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Dębowej w strefie peryferyjnej miasta Prudnik, w sąsiedztwie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Sieć pełnego uzbrojenia terenu w e.e., wod.kan., gaz znajduje się w bliskości, dojazd do nieruchomości z drogi nieurządzonej. Stan zagospodarowania: działka niezabudowana ,teren płaski ,rozłóg regularny, wielkość normatywna. Działki wymagają wyłączenia z produkcji rolnej. 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	Zgodnie z planem szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Adama Asnyka i Bora –Komorowskiego w Prudniku teren działek nr 979/3 i 980/3 jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: **„9MN"** **„9MN** – Teren istn. Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 16 działek istniejących, 25 działek nowoprojektowanych. Nie ustalono dodatkowej powierzchni na powiększenie istniejących działek, ale w części zachodniej w wypadku 13 działek istnieje możliwość operowania terenem dołączając część projektowanego obszaru działek do już istniejących bądź pozostawiając go w ramach nowych działek Ustalenia dla nowej zabudowy: szerokość działek minimum 20m, linia zabudowy ściśle określona na 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy. Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca usytuowana w środkowej części działek. Budynki do dwóch kondygnacji naziemnych ze spadzistymi dachami /spadki min 30° /.spadki dachów w kierunku bocznych granic działek. Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej /garaży/ w tylnej części działek jako bliźniaczej z działką /w granicy/. Dopuszcza się wprowadzenia innego podziału niż zaproponowany, bez naruszenia zewnętrznych granic kompleksu. Załączono przykładowe – schematyczne – zagospodarowanie kilku działek z propozycją usytuowania zabudowy, dojazdów i zieleni / traktowanej jako tereny rolne/. Przewiduje się wykonanie dróg i sieci wod-kan., energetycznej, gazowej i telefonicznej oraz ewentualnie sieci cieplnej. Cała infrastruktura musi być wykonana w oparciu o projekty techniczne dróg i sieci. DNH/docelowe/dzień 50dB/A/;noc 40dB/A/;max.krótkotrw.70dB/A/." Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym oddania do użytku budynku mieszkalnego – do 4 lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, z tym, że termin wybudowania fundamentów budynku – do 2 lat od daty zawarcia tej umowy.
Sposób zbycia - sprzedaż **Cena wywoławcza brutto – 85.000,00 zł w tym 23% podatku Vat** **Wysokość wadium brutto – 8.500,00 zł** Przetarg odbył się po raz pierwszy 12.11.2015r, po raz drugi 29.02.2016 r, po raz trzeci 17.05.2016r		

2. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00046042/6 – nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Dębowej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr **4**- obręb Prudnik – jako działki nr 982/3 o pow. 0,0732 ha i 981/3 o pow. 0,0289 ha (RIIIa) - łączna pow. działek - 0,1021 ha – właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Dębowej w strefie peryferyjnej miasta Prudnik, w sąsiedztwie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Sieć pełnego uzbrojenia terenu w e.e., wod.kan., gaz znajduje się w bliskości, dojazd do nieruchomości z drogi nieurzadzonej. Stan zagospodarowania: działka niezabudowana ,teren płaski ,rozłóg regularny, wielkość normatywna. Działki wymagają wyłączenia z produkcji rolnej. 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.	Zgodnie z planem szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Adama Asnyka i Bora –Komorowskiego w Prudniku teren działek nr 982/3 i 981/3 jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: „9MN" **„9MN** – Teren istn. Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 16 działek istniejących, 25 działek nowoprojektowanych. Nie ustalono dodatkowej powierzchni na powiększenie istniejących działek, ale w części zachodniej w wypadku 13 działek istnieje możliwość operowania terenem dołączając część projektowanego obszaru działek do już istniejących bądź pozostawiając go w ramach nowych działek Ustalenia dla nowej zabudowy: szerokość działek minimum 20m, linia zabudowy ściśle określona na 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy. Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca usytuowana w środkowej części działek. Budynki do dwóch kondygnacji naziemnych ze spadzistymi dachami /spadki min 30° /.spadki dachów w kierunku bocznych granic działek. Możliwość realizacji zabudowy gospodarczej /garaży/ w tylnej części działek jako bliźniaczej z działką /w granicy/. Dopuszcza się wprowadzenia innego podziału niż zaproponowany, bez naruszenia zewnętrznych granic kompleksu. Załączono przykładowe – schematyczne – zagospodarowanie kilku działek z propozycją usytuowania zabudowy, dojazdów i zieleni / traktowanej jako tereny rolne/. Przewiduje się wykonanie dróg i sieci wod-kan., energetycznej, gazowej i telefonicznej oraz ewentualnie sieci cieplnej. Cała infrastruktura musi być wykonana w oparciu o projekty techniczne dróg i sieci. DNH/docelowe/dzień 50dB/A/;noc 40dB/A/;max.krótkotrw.70dB/A/." Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym oddania do użytku budynku mieszkalnego – do 4 lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, z tym, że termin wybudowania fundamentów budynku – do 2 lat od daty zawarcia tej umowy..
Sposób zbycia - sprzedaż **Cena wywoławcza brutto – 75.000,00 zł w tym 23% podatku Vat** **Wysokość wadium brutto – 7.500,00zł** Przetarg odbył się po raz pierwszy 12.11.2015r, po raz drugi 29.02.2016r, po raz trzeci 17.05.2016r		

Przetargi przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie.
Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości wymienionej w punkcie I -2,3, II-1, III-1,2 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 **16 sierpnia 2016 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 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 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

bs