

## 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 3 października 2016 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/00047985/5 – nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ulicy Soboty, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 17 – obręb Prudnik – jako działka nr 670/1 o powierzchni **0,2722 ha** – Bp, właściciel Gmina Prudnik.

#### Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Soboty w strefie peryferyjnej miasta Prudnik, w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przemysłowej. Teren uzbrojony sieciowo w e.e., dojazd do nieruchomości z drogi nie urządzonej. Stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości – rozłóg regularny, teren płaski, porośnięty trawą i częściowo samosiewami drzew.

Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 670/1, mapa nr 17 – obręb Prudnik jest oznaczony na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„B115MN,UP”

MN - tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- lokal użytkowy mogący stanowić część budynku jednorodzinnego należy projektować w jego parterze (przyziemiu) z umożliwieniem dostępu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- budynki o złym stanie technicznym niepodlegające ochronie konserwatorskiej przeznaczają się do wyburzenia,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach nowo zabudowywanych przyjąć w odległości 5,0 m od frontowej granicy działki (o ile nie określono ich inaczej na rysunku planu), przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linię zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków,

- f) powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 30% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55% jej powierzchni ogólnej,
- g) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy Prudnika lub nawiązywać do zasad architektury sudeckiej,
- h) wysokość przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m nppt., a poziom kalenicy 12,5 m nppt. - wysokość budynków wielorodzinnych sporadycznie występujących wynosić winna odpowiednio 9,0 m i 15,0 m, przy czym dopuszczalna w tej zabudowie 4 kondygnacja musi być wykształcona w przestrzeni poddasza,
- i) wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 5 m nad istniejący poziom przyległego terenu (nppt), a poziom kalenicy 11 m nppt. z jednoczesnym utrzymaniem projektowanego poziomu posadzki parteru nie wyżej niż 0,9 m nppt ; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3 m, a poziom kalenicy 6 m (poziom przyległego terenu na terenach stokowych przyjmować jako średnią poziomu przystokowego i odstokowego),
- j) zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolno stojącą, wbudowaną lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, dopuszczalne lokalizacje tych budynków w granicy działek na zasadach zabudowy bliźniaczej lub w przypadkach lokalizacji od strony północnej działki sąsiada (bez zacielenia działki sąsiada w godzinach od 800 do 1500 w okresie zimowym oraz przy zastosowaniu na ścianę graniczną materiału o minimalnych potrzebach konserwacyjnych),
- k) dla nowych budynków nakazuje się dachy strome o nachyleniu połaci 35-50 o kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglasczerwonym; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach  $\pm 20\%$  lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego,
- l) w obrębie działki budowlanej budynku jednorodzinnego należy przewidzieć od 2 do 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (wliczając garaż); dla budynków wielorodzinnych należy zapewnić 1 stanowisko na 1 mieszkalne; w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a min. 3 stanowiska wykonać jako ogólnodostępne,
- m) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- n) tereny do docelowego minimalnego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową;
- o) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysoko sprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
- p) ewentualne dodatkowe wewnętrzne ulice dojazdowe projektować o szerokości 10 m mierząc w liniach rozgraniczających; dla ulic tych postuluje się ruch pieszo-jezdny z jezdnią szerokości 5,5 m,
- q) dopuszczalne korekty granic działek mieszkalnych umożliwiające poszerzenie ulic dojazdowych do szerokości wymaganych warunkami technicznymi,

- r) podział terenów nowej zabudowy opracować w oparciu o rysunek planu, koncepcję projektu zagospodarowania lub projekt zagospodarowania dzielonego zespołu mieszkalnego zatwierdzoną poprzez decyzję o warunkach zabudowy, projekty te winna wykonać osoba należąca do izby urbanistycznej lub architektonicznej; zaleca się tworzenie działek o szerokości frontu 20÷25 m i powierzchni 600÷1000 m<sup>2</sup>,
- s) dopuszczalne poziomy hałas przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- t) dopuszcza się na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną grafitowy kolor dachówki z wyłączeniem terenu osiedla przy ul. Karola Miarki,
- u) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą, szeregową, atrialną, przy czym podział wewnętrzny dostosowany do wymienionych form zabudowy może być inny niż na rysunku planu; dla zabudowy szeregowej min. szerokość frontu działki 5,4 m, wielkość min 2 a, kąt dachu 28 - 45°,
- v) utrzymuje się istniejący układ dachów z dopuszczeniem modernizacji według warunków dla obiektów projektowanych, dopuszcza się przy adaptacji, przebudowie obiektów gospodarczych i garażowych przyjąć dachy strome symetryczne o nachyleniu 30° z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich dla istniejących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości nie większej niż 4m,
- w) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnię biologicznie czynną min. 35%.

UP – tereny obiektów i urządzeń wytwórczości usługowej, przemysłowej i związanej infrastruktury technicznej. Dopuszczalna lokalizacja handlu w tym hurtowego, zaplecza administracyjno - technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej). Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- a) architektura zabudowy współczesna; wysokość zabudowy do 12,0 m mierząc najwyżej położonych podstawowych elementów budynku (kalenica, szczyty i krawędzie ścian zewnętrznych itp.), zaleca się dachy płaskie z wewnętrznym systemem odprowadzania wód opadowych,
- b) wyklucza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- c) dopuszcza się inwestycje zaliczone do przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu; inwestycje te podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- e) kolorystyka-pokrycie dachu w kolorach: szarym lub czerwonym; ściany - kolory pełne o ograniczonej ilości, dostosowane do wymogów kolorów firmowych użytkownika; drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorach naturalnych,
- f) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić parking dla korzystających z usług i dla pracowników; powierzchnia parkingu nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu,
- g) dopuszczalna realizacja ogrodzeń o pełnym wypełnieniu i o wysokości do 2,0 m,
- h) część zabudowana działki inwestycyjnej nie może przekroczyć 80%, a zieleni urządzonej stanowić winna od 10 do 15 % jej ogólnej powierzchni,
- i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,

- j) gospodarkę ciepłą prowadzić w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,
- k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,
- l) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,
- m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych.
  
- n) dopuszczalne wtórne podziały terenów oraz ich scalenia,
- o) dopuszcza się lokalizację lokalu (lokali) mieszkalnego właściciela obiektu lub właściwych służb zakładu,
- p) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,8, a powierzchnia biologiczna powinna wynosić min. 15 % ogólnej powierzchni."

Termin zagospodarowania nieruchomości- 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży.  
Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów.

#### Sposób zbycia.

- sprzedaż

**Cena wywoławcza – 135.000,00 zł brutto** ( słownie złotych: sto trzydzieści pięć tysięcy 00/100 )

**Wysokość wadium**

**13.500,00 zł brutto** ( słownie złotych: trzynaście tysięcy pięćset 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 **28 września 2016 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 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.**

Nabywanie 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, z 2015r poz.1433 ).

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