

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 **8 listopada 2016 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.

PRZETARGI PO RAZ TRZECI.

<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/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.</p>	<p>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</p>	<p>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”</p> <p>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" przeznacza się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia (przy wyburzeniu wymagana zgoda OWKZ), 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, 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,

	<p>komórki gospodarczej o zgnitych elementach, grozi zawaleniem, kwalifikuje się do pilnej wymiany ,instalacja odwodnieniowa skorodowana.</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>f) pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic,</p> <p>g) usługi powodujące ponadnormatywne oddziaływania na środowisko, niemożliwe do modernizacji wynikającej z lit. e poddaje się likwidacji,</p> <p>h) poziomy zawierające lokale użyteczności publicznej projektować o pełnym dostępie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,</p> <p>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,</p> <p>j) kąt pochylenia połaci oraz pokrycie dachu rodzajem materiału, kolorem oraz sposobem kładzenia należy podporządkować sąsiedniej zabudowie głównej,</p> <p>k) dla nowych budynków mieszkalnych należy, w ramach posesji, zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,</p> <p>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,</p> <p>Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej typu osiedlowego zrealizowanej po 1945 roku ustala się dodatkowo:</p> <p>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.),</p> <p>o) zaleca się przebudowę balkonów z wprowadzaniem balkonów - tarasów o powierzchni min. 2,4 x 3 m umożliwiających właściwe zaspokojenie rekreacyjnych potrzeb mieszkańców,</p> <p>p) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,8,</p> <p>r) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>s) dopuszcza się w ramach rewitalizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - częściowe wyburzenia fragmentów budynku, - zmianę kształtu bryły budynku, - przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, wprowadzenie
--	---	---

dotychczasowych 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,
- 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

		<p>winna dostosować obiekty te do sąsiedniej zabudowy, – wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m npt,</p> <p>i) lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,</p> <p>j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8.</p> <p>Działka nr 2075/60, mapa nr 9 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” W strefie konserwatorskiej”B” działania inwestycyjno - budowlane polegać muszą na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>Sposób zbycia - sprzedaż Cena wywoławcza – 8.000,00 zł Wysokość wadium – 800,00 zł Przetarg odbył się po raz pierwszy 31.05.2016r, po raz drugi 23.08.2016r <u>Jednorazowa opłata za ustanowienie służebności gruntowej brutto wynosi 810,00 zł</u></p>		

<p>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.</p>	<p>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, wodociągowa, 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.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objmującego 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”</p> <p>1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa zagrodowa.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--	---

		<p>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,</p> <p>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,</p> <p>j) dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,(...)”</p> <p><u>„§ 7 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</u></p> <p>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:</p> <p>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,</p> <p>2) Elewacje budynków tynkowane w kolorach stonowanych</p> <p>3) Dopuszcza się zastosowanie w elementach elewacji budynków materiałów tradycyjnych takich jak np., kamień naturalny, cegła i drewno lub materiałów zbliżonych wyglądem do tradycyjnych,</p> <p>4) Architektura budynków powinna, w miarę możliwości wynikających z warunków przestrzennych, funkcjonalnych lub technicznych, nawiązywać do zasad architektury regionalnej Sudetów, charakteryzującej się poniższymi cechami:</p> <p>a)cechy funkcjonalno–przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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, <p>b) cechy konstrukcyjno–materiałowe:</p> <ul style="list-style-type: none">- materiałowe zróżnicowanie ścian zewnętrznych w zależności od funkcji pomieszczeń z zastosowaniem ścian drewnianych, murowanych, ryglowych lub oszalowanych deskami, <p>c) cechy architektoniczne:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 podwieszane 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 ujednoczenia 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, po raz drugi 23.08.2016r

<p>3. Księga wieczysta Kw Nr OPIP/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.</p>	<p>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.</p> <p>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 ceglano-powyżej strop drewniany, schody drewniane, dach konstrukcji drewnianej kryty eternitem.</p> <p>Instalacja odwodnieniowa z blachy ocynkowanej, elewacja – tynk cem.wap.</p> <p>Elementy wykończenia budynku stanowią: Stolarka okiенno- drzwiowa drewniana ,posadzki cementowe i drewniane (deski),tynk wewn .cem. wapienny, wyposażenia w instalacje elektryczną, wodna, kanalizacja w stanie zdewastowania, ogrzewanie piecowe zniszczone.</p> <p>Stan techniczny budynku: Mury silnie zawilgocone, spękałe, z ubytkami ścian konstrukcyjnych-znacznymi od strony skarpy i ruiny budynku sąsiedniego, ściana szczytowa ze ściągami, wyrzuszona pomimo wybudowanych w latach 60-tych wspominków ceglanych, strop sklepienia ceglanoego 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</p>	<p>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:</p> <p>„RM1”</p> <p>2) Przeznaczenie podstawowe: b) zabudowa zagrodowa.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>
---	---	---

	<p>kapitalnego lub rozbiórki. Pow. zabudowy budynku - 288,00m² Kubatura budynku - 2450m³. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.</p>	<p>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,(...)”</p> <p><u>„§ 7 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</u> 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;</p>
--	---	---

- pionowy układ deskowania (opierzeń, balustrad);
- opaski okienne i drzwiowe;
- ganki podcieniowe z izbą (wieńcową) i galerijką na piętrze;
- galerie (balkony) wysunięte wspornikowo i podwieszane 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 ujednoczenia 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 czterospadaowego o kącie nachylenia połaci dachowych 30-47°,
- 11)dachy symetryczne dwu- lub czterospadaowe, 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 – 29.000,00 zł

Wysokość wadium – 2.900,00 zł

Przetarg odbył się po raz pierwszy 31.05.2016r, po raz drugi 23.08.2016r

Przetargi przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie.
Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości wymienionych w punktach 1 i 2 w okresie 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości (art.593-595 Kodeksu Cywilnego) za zwrotom 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 **28 października 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.

bs

BURMISTRZ

mgr inż. Franciszek Fejdych


Wydział Mienia Gminy
mgr Krystyna Martyna