

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ustęp 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147,2260, z 2017r poz.820) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XLIX/770/2013 z dnia 30 października 2013 roku w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej przeznaczona jest do sprzedaży niżej wymieniona nieruchomość:

<i>Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości</i>	<i>Powierzchnia nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Sposób zbycia</i>	<i>Cena nieruchomości w złotych</i>
<p>1. Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030777/2 – nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Zamkowej 6,8,10 i 12, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 10- obręb Prudnik – jako działki nr 1162/106 o pow. 0,0178 ha, 1164/107 o pow. 0,0166 ha, 1166/108 o pow. 0,0190 ha i 1686/105 o pow. 0,0114 ha – B – łączna powierzchnia 0,0648 ha – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>0,0648 ha</p>	<p>Nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym, położona w centralnej części Prudnika, w otoczeniu terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami towarzyszącymi. Lokalizacja atrakcyjna, w bezpośrednim sąsiedztwie rynku Dojazd dogodny, miejsca parkingowe w sąsiedztwie. Teren w pełni uzbrojony (e.e.,wod. kan. gaz, ciepłociąg). Budynek - budynek w zabudowie zwartej, 4 segmenty o nr 6,8,10,12 połączone ze sobą przejściami poziomymi, 2 kondygnacyjny ze strychem nieużytkowym, podpiwniczony (piwnice o małej przydatności użytkowej). Budynek wzniesiony przed 1939 rokiem, po remontach w okresie powojennym, wybudowany w technologii tradycyjnej , murowany z cegły ceramicznej pełnej, stropy ognioodporne i drewniane, schody monolityczne, dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, ściany działowe z cegły i z lekkich materiałów drewnopochodnych, instalacja odwodnieniowa z blachy ocynkowanej, elewacja tynk cem. wap. zwieńczenia attyką śląską. Do budynku doprowadzone instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza. Elementy wykończeniowe budynku: okładziny posadzek różnego typu – klepka parkietowa - dominująca, ceramika starego typu, lastriko, cementowe, kamienne, wykładzina rulonowa z tworzyw szt., stolarka okiennno-drzwiowa drewniana, okładziny ścian tynk cem.wap. Stan techniczny budynku – mury, bez spękań i wyburzeń, stropy w kilku miejscach zawilgocone od nieszczelności pokrycia dachu i obróbek blacharskich, ogólny stan zadawalający ,schody w zadawalającym stanie, więźba dachowa w stanie adekwatnym do wieku budynku,</p>	<p>sprzedaż</p>	<p>730.000,00 zł Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/416/98 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie obniżenia ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków cena nieruchomości osiągnięta w przetargu będzie obniżona o 10%.</p>

	<p>pokrycie dachówką nieuszczelne, do przełożenia i uzupełnień lub całkowicie do wymiany, instalacja odwodnieniowa do wymiany. Tynk elewacji do renowacji z zachowaniem wymogów konserwatora zabytków, elementy wykończeniowe budynku w tym okładziny posadzek i ścian, stolarka okienna i drzwiowa oraz instalacje (ruraż i armatura) o znacznym stopniu zużycia technicznego i funkcjonalnego. Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku ocenia się jako „zadawalający”. Ogólny stan techniczny elementów wykończeniowych budynku ocenia się jako „zły”. Łączny stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 55%. Pow. użytkowa budynku (parter + piętro)=1017,08m².</p> <p>Budynek przy ul. Zamkowej 6, 8, 10 i 12 w Prudniku i jego poszczególne segmenty jest wpisany do Rejestru Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Na nieruchomości ustanowione są służebności przechodu, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieodpłatna służebność przechodu na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 2, celem umożliwienia dojścia korytarzem w budynku nr 6, 8, 10, 12 położonym na działce nr 1166/108 przez klatkę nr 6 do lokalu mieszkalnego i piwnicy w budynku położonym przy ul. Zamkowej nr 4, zgodnie z umową sprzedaży z 12.08.2002r. Rep.A.Nr 4106/02. - nieodpłatna służebność przechodu na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 1, celem umożliwienia dojścia korytarzem w budynku nr 6, 8, 10, 12 położonym na działce nr 1166/108 przez klatkę nr 6 do lokalu mieszkalnego i piwnicy w budynku położonym przy ul. Zamkowej nr 4, zgodnie z umową sprzedaży z 12.08.2002r. Rep.A.Nr 4111/02. - nieodpłatna służebność przechodu na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego nr 1, celem umożliwienia dojścia korytarzem w budynku nr 6, 8, 10, 12 położonym na działce nr 1166/108 przez klatkę nr 6 do lokalu mieszkalnego i piwnicy w budynku położonym przy ul. Zamkowej nr 4, zgodnie z umową sprzedaży z 12.08.2002r. Rep.A.Nr 4116/02. <p>Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Nieruchomość wolna od innych obciążeń i zobowiązań.</p>		
--	--	--	--

Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika nieruchomość zabudowana, oznaczona jako działki nr 1686/105; 1162/106; 1164/107; 1166/108 mapa nr 10, obręb Prudnik ujęta jest na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„A73MW,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 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 połąci 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 połąci 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 muirowanymi pełnymi lub arkadowo - ażurowymi ogrodzeniami; "podział lokacyjny" na płaszczyznach parkingowych oraz na placach i jezdniach podkreślić odmiennym kolorystycznie materiałem nawierzchni,

Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej typu osiedlowego zrealizowanej po 1945 roku ustala się dodatkowo:

- m) budynki i obiekty, które osiągnęły "śmierć moralną" należy poddać przebudowie lub wyburzeniu,
- n) wymagana kompleksowa termorenowacja budynków w tym pełne docieplenie przegród zewnętrznych (ściany, dach, okna, balkony, gzymsy itp.),
- o) zaleca się przebudowę balkonów z wprowadzaniem balkonów - tarasów o powierzchni min. 2,4 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 przeznaczają się do likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji i restauracji zabudowy i terenów,
- e) obiekty użyteczności publicznej projektować z pełnym dostępem dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,
- f) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo - ogrodowe szczególnie obiektów sprzed 1945 roku,
- g) przy ustalaniu parametrów urbanistyczno - architektonicznych na terenach zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją usługową (np.MW,U) obowiązują ustalenia jak dla wyszczególnionej zabudowy mieszkaniowej;
- h) dla wydzielonych terenów usługowych poza obszarami ochrony stref konserwatorskich:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu; a w przypadkach nieokreślonych na rysunku planu, przy zabudowywaniu luk i plomb zabudowy przyjmować w nawiązaniu do głównej zabudowy sąsiedniej,
 - powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 70% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % jej powierzchni ogólnej,
 - architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do sąsiedniej zabudowy,
 - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m npt,
- i) lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,
- j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8.

Niżej wymienione budynki (segmenty) wpisane są do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu:

- ul. Zamkowa 8, działka nr 1686/105 – nr rejestru 522/58;
- ul. Zamkowa 8, działka nr 1162/106 – nr rejestru 285/58;
- ul. Zamkowa 6, działka nr 1164/107 – nr rejestru 521/58;
- ul. Zamkowa 4, działka nr 1166/106 – nr rejestru 528/58;

Ponadto działki nr 1686/105; 1162/106; 1164/107; 1166/108, mapa 10 znajdują się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”:

W **strefie "A"** działania inwestycyjno - budowlane polegać muszą na:

- 1) restauracji i rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, zachowaniu i konserwacji istniejących elementów zabytkowych, na odtworzeniu ważniejszych fragmentów zniszczonych i zniekształconych oraz na kształtowaniu nowych elementów układu przestrzennego w dostosowaniu do historycznej koncepcji urbanistycznej; w działaniach tych uwzględnić należy szczególnie zachowanie historycznego układu ulic oraz ich przekroju poprzecznego (szerokości i wysokości pierzei obrzeżnych kwartałów zabudowy, linii rozgraniczających równoważnym liniom zabudowy, zachowywać lub odtwarzać historyczne nawierzchnie jezdni, placów i chodników),
- 2) oczyszczeniu skarpy w obszarze przebiegu północnych murów obronnych z obiektów gospodarczych i garażowych o złym stanie technicznym z ewentualnym odtworzeniem śladów fragmentów nieistniejących murów i umocnień obronnych,
- 3) restauracji z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy konstrukcji i przebudowy infrastruktury technicznej obiektów zabytkowych, wytyczne określające zakres tej przebudowy wydaje OWKZ na wniosek uprawnionego projektanta,
- 4) dopuszczeniu ewentualnej rekonstrukcji fragmentów historycznej zabudowy (dotyczy ważnych dominant sylwety i brakujących elementów wnętrza urbanistycznych - szczególnie na terenach A71MWU, A72UA, A74MWU, A76MWU, A77MWU, A89MWU),
- 5) dopuszczalna nowa zabudowa plombowa i uzupełniająca (w tym na w/w terenach) swą wysokością, rozczłonkowaniem, ukształtowaniem brył oraz podziałami architektonicznymi ma być dostosowana do zabudowy historycznej, przy czym dostosowanie to nie musi obejmować detalu architektonicznego,
- 6) usunięciu form dysharmonizujących (szczególnie zachodnia zabudowa usługowa A71... oraz m.in. parterowe obiekty gospodarcze, garaże, in.).

Termin zagospodarowania nieruchomości tj. przystąpienia do użytkowania całego 4-ro segmentowego obiektu – 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży. Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1162/106, 1164/107, 1166/108 i 1686/105 w okresie 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości (art.593-595 Kodeksu Cywilnego) za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży nieruchomości-bez waloryzacji.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie do dnia 12 lipca 2017 r. W przypadku, gdy wnioski nie zostaną złożone lub zostaną rozpatrzone negatywnie, w/w nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicę ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku na okres 21 dni, od dnia 31 maja 2017r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) www.bip.prudnik.pl, a także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prudniku www.prudnik.pl.

Ponadto informację o zamieszczaniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w „Tygodniku Prudnickim”.

Naczelnik
Wydziału Mienia Gminy
bs
mgr Krystyna Martyna

BURMISTRZ
mgr inż. Franciszek Fejdych