

Nr MG - V.6840.8.2017

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 2016 r. poz. 2147,2260 , z 2017r poz. 624, 820,1509,1529 i 1595) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XLIV/683/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 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>
1.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030739/4 – nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Traugutta27A, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 11- obręb Prudnik – jako działki nr 709/166 (o pow. 0,0085 ha) i 1229/166 (o pow. 0,0036 ha) - łączna pow. 0,0121 ha - (B) – właściciel Gmina Prudnik.	0,0121 ha	Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Traugutta 27A. Działki położone w strefie pośredniej miasta , II linia zabudowy względem ul. Traugutta w otoczeniu terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednolokalowym -zabudowa półzwarta, zainwestowanie zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, uzbrojenie terenu: e.e.,wod.kan.gaz. BUDYNEK mieszkalny sprzed 1939r.,wzniesiony w technologii tradycyjnej, parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, mury z cegły, stropy drewniane z ubytkami, schody na strych i do piwnicy drewniane – z ubytkami, dach konstrukcji drewnianej , kryty papą, elewacja tynk cem.wap. z ubytkami, instalacja odwodnienia-błacha ocynkowana, z ubytkami. Budynek w części mieszkalnej (wysoki parter) mieści 2 pokoje, kuchnię, łazienkę, WC, p/pokój i sień. Podpiwniczenie o małych walorach użytkowych (zawilgocenia, brak izolacji) oraz strych nieużytkowy. Elementy wykończeniowe : okna PCW, w pokojach i kuchni oraz drewniane w sieni, okładziny ścian, tynki cem.wap. i gładzie, posadzki drewniane, wykładzina rulonowa z tworzyw szt. i dywanowa. Wyposażenie w instalacje: e.e., woda,	sprzedaż	60.000,00 zł Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej brutto: 2.000,00 zł

	<p>kanalizacja, gaz (media aktualnie odcięte), ogrzewanie w pokojach – piecowe, w kuchni – trzon kuchenny.</p> <p>STAN techniczny budynku – zły, mury zawilgocone od przyziemia cegła skorodowana, strop nad piwnicą w otoczeniu kuchni i łazienki zgnity, oberwany kwalifikujący się do kapitalnego remontu , schody drewniane na strych i do piwnicy zgnite, ubytki stopni uniemożliwiają chodzenie po nich – kwalifikują się do wymiany .Elewacja i instalacja odwodnieniowa do remontu. Elementy wykończeniowe w zróżnicowanym stanie technicznym. Ogólny stan techniczno-funkcjonalny budynku zły. Do nabywcy nieruchomości należy dokonanie ekspertyzy technicznej określającej zakres koniecznego remontu kapitalnego stropów i schodów.</p> <p>Dostęp z nieruchomości do drogi publicznej – ulicy Szkolnej zapewniony będzie przez nieruchomość obejmującą: działkę nr 1102/167 w pasie gruntu o pow. 0,0095 ha oraz działkę nr 1230/166 w pasie gruntu o pow. 0,0092 ha, na których to działkach zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu, celem umożliwienia każdoczesnemu właścicielowi działek nr 709/166 i 1229/166 przejazdu i przechodu do drogi publicznej ul. Szkolnej.</p> <p>Nabywca nieruchomości we własnym zakresie uzyskuje – u administratorów sieci przesyłowych – warunki podłączenia do sieci uzbrojenia terenu. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej Kw Nr OP1P/00030739/4 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu. Służebności te nie dotyczą działek nr 709/166 i 1229/166, mapa nr 5, obręb Prudnik.</p> <p>Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.</p>		
--	---	--	--

Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działek nr 709/166 i 1229/166, mapa nr 11-obręb Prudnik jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„A116MW,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 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 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 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 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 przyjmą 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.”

Teren położony przy ul. **Traugutta 27A w Prudniku**, działki nr **709/166; 1229/166**, mapa nr **11**, obręb **Prudnik** znajduje się w **strefie ochrony konserwatorskiej „B”**:

„Strefa konserwatorska „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 nie istniejących 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 w tym oddania obiektu do użytku – do 3 lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

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 20 grudnia 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 8 listopada 2017r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) www.bip.prudnik.pl, oraz 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”.

bs

BURMISTRZ

mgr inż. Franciszek Fejdych