

### 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 2018 r. poz. 121 i 50 ) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LVI/866/2014 z dnia 30 kwietnia 2014 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>I.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.</p>	<p>0,0661 ha</p>	<p>Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku przy ul. Armii Krajowej 16A - II linia zabudowy (podwórze), z dojazdem pod tunelem kamienicy frontowej z ustanowioną służebnością : nieodpłatne prawo przejazdu i przechodu na działce nr 1600/324 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1601/324, celem umożliwienia przejazdu i przechodu do działki nr 1031/443 stanowiącej drogę- ul. Armii Krajowej Nabywca działki nr 1601/324 zobowiązany będzie do ustanowienia na nabywanej nieruchomości nieodpłatnej 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 każdorazowych właścicieli nieruchomości, oznaczonej na mapie nr 10 – obręb Prudnik- numerem pomiarowym 1600 /324 ( właściciele lokali usytuowanych w budynku przy Armii Krajowej nr 16 ). Lokalizacja ogólna nieruchomości średnio atrakcyjna, strefa centralna miasta, w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Dojazd do nieruchomości utrudniony , z ruchliwej trasy przelotowej miasta przez tunel kamienicy nr 16, o ograniczonych szerokością i wysokością parametrach wjazdu. Teren nieruchomości uzbrojony w e.e. wodę, kanalizację splawną oraz w bliskości gaz. Przez nieruchomość przebiegają sieci uzbrojenia terenu. Nabywca nieruchomości zapewni służbom specjalistycznym nieodpłatny i swobodny dostęp do</p>	<p>sprzedaż</p>	<p>40.600,00 zł</p>

tych sieci – celem ich konserwacji i napraw.  
Stan zagospodarowania:  
Teren zabudowany budynkiem typu warsztatowego z zapleczem biurowym i socjalnym. Budynek aktualnie nieużytkowany sprzed 1939r, oficyna, w zabudowie półzwartej ,dwukondygnacyjny ,podpiwniczony, murowany z cegły, stropy ognioodporne, schody masywne, stopnie drewniane, stropy ognioodporne, dach kryty papą, instalacja odwodnieniowa z blachy oc. tynk elewacji cementowo wapienny z ubytkami. Elementy wykończeniowe budynku-stolarka drewniana, posadzki cementowe, wykładzina z tworzywa sztucznego, tynk wewnętrzny cementowo .wapienny. Wyposażenie budynku w instalacje: - e.e. woda, kanalizacja, ogrzewanie-centralne lokalne. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku w skali – dobry-średni-zły ocenia się jako zły. Mury zawilgocone silnie od przyziemia, od nieszczelności pokrycia dachu, spękane ( ściana szczytowa podparta wspornikami murowanymi ), cegła skorodowana , stropy i konstrukcja schodów – silnie zawilgocone ,pokrycie dachu nieszczelne, elementy wykończeniowe budynku ( stolarka, okładziny ścian i podłóg, instalacje ) - zniszczone . Ogólny stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego ocenia się na 95%, zużycie łączne - 95%.  
Ze względu na stan techniczny – budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub kapitalnego remontu.  
Powierzchnia użytkowa budynku = 184,81m2 (parter+ I piętro ) w tym:  
w części parterowej – 1 pomieszczenie byłego warsztatu i sień,  
w części I piętra: 3 pomieszczenia typu biurowego,2 sanitariaty,korytarz,pomieszczenie techniczne,klatka schodowa.  
Pomieszczenia przynależne: piwnice ogólnie zawilgocone, z kotłownią, oraz 3 pomieszczenia toalet w przybudówce murowanej – wszystko w złym stanie techniczno-funkcjonalnym.  
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.

## Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.

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” przeznaczają się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia ( przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ.
- c) istniejącą zabudowę gospodarczą oraz istn. garaże o złym stanie technicznym przeznaczają 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  $\pm 20\%$  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 murywanymi 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. 2,4x3m 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 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,  
*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 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 przyjęć 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.”

Działka nr 1601/324 na planie zagospodarowania przestrzennego objęta jest strefą konserwatorską „B” :

„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 .

Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1601/324 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 2 maja 2018 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 21 marca 2018r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) [www.bip.prudnik.pl](http://www.bip.prudnik.pl), oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prudniku [www.prudnik.pl](http://www.prudnik.pl).

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