

Nr MG - V.6840.32 .2015

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 XXV/436/2016 z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanej 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 brutto.</i>
1.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00029836/4 – nieruchomość położona w Prudniku w rejonie ulicy Gen. Andersa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 6- obręb Prudnik – jako działka nr 2027/2018 o pow. 0,1084 ha - (RIIIa) – właściciel Gmina Prudnik.	0,1084 ha	Nieruchomość niezabudowana położona w strefie peryferyjnej miasta Prudnik, w sąsiedztwie terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Sieć pełnego uzbrojenia terenu w e.e.,wod. kan. gaz znajduje się w niedalekiej odległości, dojazd do nieruchomości z drogi nieurządzonej poprzez działki oznaczone na mapie nr 6 – obręb Prudnik – numerami pomiarowymi 1534/156 o pow. 0,0079 ha oraz nr 1535/156 o pow. 0,3931 ha – w pasie gruntu o pow. 0,1826 ha, na których to działkach zostanie ustanowiona służebność gruntowa przejazdu i przechodu, celem umożliwienia każdoczesnemu właścicielowi działki nr 2027/2018 przejazdu i przechodu do drogi publicznej. Stan zagospodarowania nieruchomości korzystny, działka niezabudowana, teren płaski, rozłóg regularny, wielkość normatywna Nabywca nieruchomości we własnym zakresie uzyskuje – u administratorów sieci przesyłowych – warunki podłączenia się do istniejących sieci uzbrojenia terenu. Działka wymaga wyłączenia z produkcji rolnej. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	sprzedaż	87.400,00 zł Jednorazowa opłata za ustanowienie służebności gruntowej brutto: 65,00 zł

		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 działki nr 2027/2018 jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„B61MN”

„ 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:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- b) lokal użytkowy mogący stanowić część budynku jednorodzinnego należy projektować w jego parterze (przyziemiu) z umożliwieniem dostępu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach,
- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznacza się do wyburzenia,
- e) 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 15,0m, 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 wolnostojącą , 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 zacięcia działki sąsiada w godzinach od 8 do 15 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° 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 przyjąc w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne 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 m²,
- s) dopuszczalne poziomy hałasu przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- t) dopuszcza się na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną grafitowy kolor dachówki z wyłączeniem terenu osiedla ul. Karola Miarki,
- u) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, 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 5,4m, 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 przyjąc 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 przyjąc wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnie biologicznie czynną min. 35%.

Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym oddania do użytku budynku mieszkalnego – do 4 lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, z tym, że termin wybudowania fundamentów budynku – do 2 lat od daty zawarcia tej umowy. Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w okresie do 5 lat od daty sprzedaży tej 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, 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”.

BURMISTRZ
mgr inż. Franciszek Fejdych

bs

Naczelnik
Wydziału Miernia Gminy
mgr Krystyna Martyna