

Prudnik, dnia 06-08-2018 r.

## OGŁOSZENIE o przetargu ustnym ograniczonym.

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( **Dz.U. z 2018 r. poz. 121, 50,650,1000 i 1089** ) oraz § 1,3 ustęp 1 i §15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości(Dz. U. Nr 2014, poz. 1490) **ogłasza, że w dniu 20 września 2018 r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 117 odbędzie się trzeci przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niżej wymienionej nieruchomości:

### **PRZETARG OGŁOSZONY PO RAZ TRZECI:**

#### **1. Położenie i oznaczenie nieruchomości.**

Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030732/5 - nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Kolejowej ,oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 5- obręb Prudnik – jako działka nr **414** o powierzchni **0,0100 ha-** (Bp), właściciel Gmina Prudnik.

#### **2. Opis nieruchomości.**

Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Kolejowej w peryferyjnej części miasta Prudnika ( II linia zabudowy – bez dojazdu do drogi publicznej ), w sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Sieć uzbrojenia terenu w e.e., wodę, kanalizację ,gaz – w pasie ul. Kolejowej.

W dziale III księgi wieczystej Kw Nr OP1P/00030732/5 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu. Służebności te nie dotyczą działki nr 414 , mapa nr 5,obręb Prudnik.

Nieruchomość sprzedawana będzie zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez Starostę Powiatowego w Prudniku, a wyłoniony w drodze przetargu nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Prudnik z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków lub ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych wyżej. Ponadto okazanie punktów granicznych może nastąpić na wniosek i wyłączny koszt nabywcy.

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.

#### **3. Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 414 jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem „B 24 MN”

„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) <sup>(31)</sup> zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) budynki o złym stanie technicznym niepodlegające ochronie konserwatorskiej przeznaczają 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 15,0 m, 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 wolno stojącą, 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<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> w okresie zimowym oraz przy zastosowaniu na ścianę graniczną materiału o minimalnych potrzebach konserwacyjnych),
- k) <sup>(32)</sup> dla nowych budynków nakazuje się dachy strome o nachyleniu połaci 35-50 o kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglastoczerwonym; 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 wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową;
- o) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysoko sprawne 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 m<sup>2</sup>,
- s) dopuszczalne poziomy hałasu przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- t) <sup>(33)</sup> dopuszcza się na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną grafitowy kolor dachówki z wyłączeniem terenu osiedla przy ul. Karola Miarki,
- u) <sup>(34)</sup> dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, 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 5,4 m, wielkość min 2 a, kąt dachu 28 - 45°,
- v) <sup>(35)</sup> utrzymuje się istniejący układ dachów z dopuszczeniem modernizacji według warunków dla obiektów projektowanych, dopuszcza się przy adaptacji, przebudowie obiektów gospodarczych i garażowych przyjąć dachy strome symetryczne o nachyleniu 30 ° z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich dla istniejących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości nie większej niż 4m.,
- w) <sup>(36)</sup> nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnię biologicznie czynną min. 35%.

#### 4. Sposób zbycia – sprzedaż

Przetarg po raz pierwszy odbył się 6 marca 2018 roku, po raz drugi 14 maja 2018 roku.

#### 5. Cena wywoławcza.

4.700,00 zł brutto w tym 23% podatku VAT

#### 6. Wysokość wadium.

470,00 zł

W przetargu na w/w nieruchomość mogą brać udział właściciele działek przyległych do działki nr 414.

Przetarg będzie miał formę przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli działek oznaczonych na mapie nr 5 – obręb Prudnik- numerami pomiarowymi: 1067/278 i 1249/413 przyległych do działki nr 414, gdyż działka nr 414 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a jej powierzchnia i szerokość uniemożliwia wybudowanie na niej – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego – budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

#### Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium. **Wadium należy wnieść do 11 września 2018 r.** przelewem środków pieniężnych na rachunek **Gminy Prudnik Nr 46 89050000 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.
- 2) złożenie do dnia **11 września 2018 r do godziny 15<sup>15</sup>** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki 3 pokój nr 102 pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz odpisu księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oferenta, przyległej do zbywanej działki – będącej przedmiotem przetargu.  
Lista osób zakwalifikowanych przez Komisję Przetargową do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku do dnia **19 września 2018 r.**

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).

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.

Za datę wpłaty uważa się wpływ 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 właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( Dz. U. z 2017 r., poz.2278).

Szczegółowych informacji udziela Wydział Mienia Gminy Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 20, tel. 0 77 406 62 52.

Burmistrz Prudnika zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia, w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

bs

Naczelnik  
Wydziału Mienia Gminy  
mgr Krystyna Martyna

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
mgr inż. Stanisław Hawron