

### 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, zm. poz. 50, 650, 1000, 1089 i 1496 ) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LX/849/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 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/00030732/5 – nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Prężyńskiej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 1- obręb Prudnik – jako działka nr 2909/2907 o pow. 0,1305 ha (B) – właściciel Gmina Prudnik. | 0,1305 ha                         | Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Prężyńskiej – II linia zabudowy względem ul. Prężyńskiej – dojazd do drogi publicznej przez działki sąsiednie ( 2724/106,2905/106,2903/106), na których ustanowiona zostanie odpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu w pasie gruntu o łącznej powierzchni 0,0223 ha.<br>Otoczenie nieruchomości - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Teren nieruchomości uzbrojony w e.e. wodę, kanalizację, spławną, gaz w bliskości.<br>Stan zagospodarowania: nieruchomość zabudowana 2 budynkami murowanymi – w złym stanie technicznym.<br><b>Budynek- były budynek ślusarski</b><br>Budynek w zabudowie zwartej nieużytkowany, parterowy, niepodpiwniczony, murowany, stropodach konstrukcji drewnianej kryty papą z ubytkami, elewacja tynk cem.wap. z ubytkami, instalacja odwodnieniowa z blachy oc. zniszczonej, stolarka metalowa i drewniana, posadzki cementowe, tynk wewn.cem.wap. Wyposażenie budynku w instalacje e.e., woda, kanalizacja, ogrzewanie – centralne lokalne – wszystkie instalacje zużyte technicznie. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku w skali- - dobry-średni-zły ocenia się jako | sprzedaż             | 110.200,00 zł<br><br>Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej brutto: 6.000,00 zł |

„zły”. Mury zawilgocone silnie od przyziemia, od nieszczelności i ubytków pokrycia dachu, cegła skorodowana, stropodach zawilgocony, elementy wykończeniowe budynku ( stolarka, okładziny ścian, instalacje ) zniszczone. Ogólny stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego ocenia się na 70%, zużycie łączne - 70%. Ze względu na stan techniczny – budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub kapitalnego remontu. Budynek wg ostatniego sposobu użytkowania mieścił pomieszczenia warsztatowe z zapleczem, kotłownię, sanitariaty, portiernię.

Dane inwentaryzacyjne:

Pow. zabudowy =  $195\text{m}^2$ , kubatura =  $780\text{m}^3$

**Budynek- były budynek socjalny.**

Budynek w zabudowie zwartej nieużytkowany, parterowy, niepodpiwniczony, murowany, stropodach konstrukcji drewnianej kryty papą, elewacja tynk cem.wap., instalacja odwodnieniowa z blachy oc. zniszczonej, stolarka drewniana, posadzki cementowe, terakota starego typu, tynk wewn.cem.wap. Wyposażenie budynku w instalacje: e.e., woda, kanalizacja, ogrzewanie-centralne lokalne-wszystkie instalacje zużyte technicznie. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku w skali – dobry-średni-zły ocenia się jako „zły”. Konstrukcja zawilgocona elementy wykończeniowe o znacznym stopniu zużycia technicznego. Ogólny stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego ocenia się na 70%, zużycie łączne - 70%. Ze względu na stan techniczny – budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub kapitalnego remontu. Budynek wg ostatniego sposobu użytkowania mieścił pomieszczenia socjalne, biurowe, sanitarne, korytarze. Dane inwentaryzacyjne pow. zabudowy =  $164\text{m}^2$ , kubatura =  $492\text{m}^3$ .

Budynki ślusarski i socjalny wzniesione w jednym ciągu, stanowiły wg ostatniego sposobu ich użytkowania zorganizowany zespół zabudowy warsztatowo-biurowej z zapleczem socjalnym, o łącznej pow. zabudowy  $195\text{m}^2 + 164\text{m}^2 = 359\text{m}^2$  i łącznej kubaturze  $= 780\text{m}^3 + 492\text{m}^3 = 1272\text{m}^3$ . Do byłego budynku ślusarskiego przybudowany jest murowany, jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o pow. zabudowy  $21\text{m}^2$ , w złym stanie technicznym.

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | <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/00030732/5 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z innymi nieruchomościami, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu oraz prawo użytkowania. Prawa te nie dotyczą działki nr 2909/2907, mapa nr 1, obręb Prudnik. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.</p> |  |  |
|--|--|---|--|--|

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 2909/2907, mapa nr 1-obręb Prudnik jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

#### B 39 KS, U” –

**KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego;** pozwala się na lokalizację usług komercyjnych z zakresu obsługi samochodów oraz na lokalizację urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie,
- obiekty o złym stanie technicznym i w stanie "śmierci moralnej" należy poddać rozbiórce z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- dopuszcza się realizację nowych obiektów o architekturze współczesnej z dostosowaniem do obiektów istniejących o wysokości do 12 m mierząc do ich najwyższych zasadniczych elementów budowlanych (np. do kalenicy).
- odprowadzenie wód opadowych z placów parkingowych i dróg wewnętrznych do kanalizacji miejskiej poprzez urządzenia separujące substancje ropopochodne,
- dopuszcza się realizację obiektów określonych dla terenów UKS

**UKS - tereny obiektów i urządzeń usług i obsługi transportu samochodowego z dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego, obsługi turystyki, itp., dla których ustala się następujące warunki jego użytkowania:**

- utrzymuje się istniejącą zabudowę związaną z funkcją terenu; dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę,
- projektuje się zabudowę, jej wysokość nie powinna przekraczać 6,0 m mierząc do okapu dachu wiat nad dystrybutorami, pawilonu handlowego i gastronomicznego stacji,
- w rozwiązaniach technologicznych stacji przewidzieć zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, hermetyzację gospodarki paliwowej, monitoring wód gruntowych poprzez założenie piezometrów lub innych właściwych urządzeń,
- dla istniejących stacji paliw wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko,
- wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,



- f) wody deszczowe z utwardzonego parkingów i dróg komunikacji wewnętrznej odprowadzić po ich podczyszczeniu w urządzeniach separujących substancje ropopochodne kanalizacji deszczowej,
  - g) dopuszczalna dodatkowa funkcja mieszkalno-motelowa w ilości do 20 miejsc noclegowych,
  - h) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,
  - i) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
  - j) docelowo teren przewidziano do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnej i gazową,
  - k) <sup>(43)</sup> nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%.
- 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) <sup>(44)</sup> 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) <sup>(45)</sup> przy ustalaniu parametrów urbanistyczno - architektonicznych na terenach zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją usługową (np. MW, U) obowiązują ustalenia jak dla wyszczególnionej zabudowy mieszkaniowej;
  - h) <sup>(46)</sup> 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 dostosowywać obiekty te do sąsiedniej zabudowy,
    - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m npt,
  - i) <sup>(47)</sup> lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,
  - j) <sup>(48)</sup> nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8.

Termin zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym oddania obiektów 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 15 listopada 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 3 października 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”.

Naczelnik  
bs Wydziału Mienia Gminy  
mgr Krystyna Martyna



BURMISTRZ  
mgr inż. Przemysław Fejdych

