

W Y K A Z
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą nr LXII/869/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego tej nieruchomości oraz Zarządzeniem Burmistrza Prudnika Nr 228/2018 z dnia 25 października 2018 r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego tej nieruchomości jest przeznaczona do sprzedaży n/w nieruchomości:

Polożenie nieruchomości	Księga wieczysta	Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości	Opis nieruchomości	Sposób zbycia	Cena nieruchomości budynkowych i cena nieruchomości gruntowej w złotych	opłaty za grunt	
						Pierwsza 20% ceny nieruchomości gruntowej	Roczne 1% ceny gruntu
Prudnik ul. Jana Kazimierza 17	OP1P/00 006165/2	Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 6 - obręb Prudnik numerem pomiarowym 1758/172 o pow. 0,0809 ha, symbol klasoużytku (B)	Nieruchomość przy ul. Jana Kazimierza 17 jest położona w strefie peryferyjnej miasta . w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Teren w pełni uzbrojony, zagospodarowany, ogrodzony, dojazd dogodny. Działka przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Stan zagospodarowania; działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczym BUDYNEK MIESZKALNY Budynek z lat 60-tych wolnostojący, parterowy z częściowo mieszkalnym poddaszem, w części podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany, stropy ognioodporne, schody drewniane, dach konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką (remont w 2006r). Elementy wykończeniowe budynku – stolarka pcw, podłogi drewniane- deski, wykładzina rulonowa z tworzyw szt., okładziny ścian tynk. cem.wap. Wyposażenie w instalacje; e.e., woda, kanalizacja, ogrzewanie centralne lokalne. Stan techniczno-funkcjonalny budynku (konstrukcja i wykończenie) w skali : dobry – średni – zły , ocenia się jako „średni”. Pow. użytkowa budynku – jako podstawy do określenia wartości nieruchomości	Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z równoczesną sprzedażą nieruchomości budynkowych	Cena nieruchomości zabudowanej 187.465,00 zł w tym: cena nieruchomości budynkowych 132.000,00 zł i cena prawa własności gruntu 55.465,00 zł	11.093,00 zł + 23% VAT	554,65 zł + VAT

			<p>107,00m² w tym na poddaszu – 1 pokój, na parterze - 2 pokoje, kuchnia, korytarz, łazienka z wc oraz ganek.</p> <p>BUDYNEK GOSPODARCZY</p> <p>Budynek w zabudowie bliźniaczej, parterowy z stryszkiem, niepodpiwniczony, murowany, dach drewniany, kryty blachodachówką, obustronnie otynkowany, stolarka drewniana typu gospodarczego. Budynek wyposażony w instalacje e.e. Pow. użytkowa budynku : 55,00m². Stan techniczny budynku- średni.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 1758/172, mapa 6 – obręb Prudnik jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

„ B57MN” -

„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 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 15,0m, 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 zacierania 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 połąci 35-50° kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglano-czerwonym; 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 przyjmując 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 gładką 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 przyjmując 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 przyjmując wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnie biologicznie czynną min. 35%.”

Sprzedaż nieruchomości budynkowych i oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej. Cena sprzedaży lokalu i pierwsza opłata za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste powinny być wpłacone przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej. Opłata roczna jest płatna z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego i może być aktualizowana na skutek zmiany wartości gruntu nie częściej niż raz na 3 lata.

Wykaz będzie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku przez okres 21 dni, od dnia 31 października 2018 r. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą składać wnioski o nabycie tej nieruchomości do dnia 13 grudnia 2018 r.

W przypadku, gdy wnioski nie zostaną złożone lub zostaną rozpatrzone negatywnie, zostanie sporządzony protokół ustalający treść umowy notarialnej sprzedaży, a następnie wyznaczony termin sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.