

### Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ustępow 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz.121, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1669, 1693 i 1716) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LIV/804/2018 z dnia 29 marca 2018 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>
<p>1.Księga wieczysta Kw            Nr OP1P/00046042/6 –            nieruchomość położona            w Prudniku przy ul. Chrobrego,            oznaczona w ewidencji gruntów            i budynków na mapie nr 10 –            obręb Prudnik – jako działka            nr 2609/13 o pow. 0,0144 ha -            (Bp) – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p><b>0,0144</b> ha</p>	<p>Nieruchomość położona jest przy ul. Chrobrego w Prudniku, w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Teren w pełni uzbrojony – e.e, wod. kan, gaz, dostęp do drogi publicznej - ul. Chrobrego – będzie zapewniony przez ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu na działkach 671/232, mapa nr 9 i 2608/13, mapa nr 10 oraz przez działkę nr 401, mapa nr 10.            Stan zagospodarowania: działka typu „plomba”, zainwestowana pozostałościami po rozbiórce budynku mieszkalnego, w tym murami mogącymi stanowić wsparcie konstrukcyjne budynków sąsiednich. Analizy techniczne dotyczące możliwości rozbiórki tych murów lub ich wykorzystania w nowej inwestycji - leżą po stronie nabywcy nieruchomości. Usytuowanie działki na lekkim stoku, stanowiącym skarpe zabudowy staromiejskiej, rozłóg regularny, wielkość – mała.</p> <p>Nabywca nieruchomości we własnym zakresie uzyskuje – u administratorów sieci przesyłowych – warunki podłączenia się do istniejących 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.            Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.</p>	<p><b>sprzedaż</b></p>	<p><b>26.000,00 zł</b>            Jednorazowe wynagrodzenie            za ustanowienie służebności            gruntowej brutto:  <b>1.500,00 zł</b></p>

## Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 2609/13 jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:

### „A51MW”

„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 murowanymi 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 balkono-tarasów o powierzchni min. 2,4x3 m umożliwiającymi 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.”

Działki nr **671/232**, mapa nr **9; 2608/13, 2609/13**, mapa nr **10** leżą w **strefie ochrony konserwatorskiej „B”**:

„Strefa konserwatorska „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 nie istniejących 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 tj. zabudowanie działki w terminie do 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. 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 27 grudnia 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 14 listopada 2018 r. 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”.

el

Naczelnik  
Wydziału Wzrostu i Gminy

mgr Krystyna Martyna

BURMISTRZ  
mgr inż. Franciszek Fejdych