

## OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

Burmistrz Prudnika działając na podstawie § 1,2 ustęp 2 i §3 ustęp 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490 ) ogłasza, że w dniu 17 grudnia 2018 roku o godzinie 10<sup>00</sup> w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3 pokój nr 117 odbędą się przetargi ustne nieograniczone ogłoszone w celu zbycia niżej wymienionych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Prudnik.

### PRZETARGI PO RAZ PIERWSZY:

#### 1. Nieruchomość niezabudowana położona w Wieszczyńie – obręb Dębowiec, Gmina Prudnik.

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
Księga wieczysta Kw Nr <b>OP1P/00026265/9</b> prowadzona przez Sąd Rejonowy w Prudniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość położona w Wieszczyńie oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 1- obręb Dębowiec – jako działki nr 46/8 o powierzchni 0,0114 ha - (RIVa) i nr 46/11 o powierzchni 0,3490 ha (PslV) – właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość niezabudowana położona w Wieszczyńie, obręb Dębowiec, gmina Prudnik, w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów leśnych. Działka uzbrojona sieciowo w e.e. i wodę. Warunki podłączenia do tych sieci uzyskuje od zarządców sieci na swój koszt, nabywca nieruchomości. Dojazd do nieruchomości z drogi nieurządzonej. Stan zagospodarowania: nieruchomość niezabudowana, ogrodzona (ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych). Na działce nr 46/11 znajduje się kontener niezwiązany trwale z gruntem, nie przedstawiający wartości rynkowej oraz fragmenty fundamentów pod kontener. Ponadto na nieruchomości w części ok. 1/3 znajduje się drzewostan mieszany: brzoza, olcha, modrzew, dąb, świerk, sosna – w części samosiewy, wiek zróżnicowany 10 – 50 lat. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów. Gmina Prudnik sprzedaje nieruchomość zgodnie z powierzchnią wynikającą z wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów, prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Prudniku. Gmina Prudnik nie będzie ponosiła odpowiedzialności z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytku oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę, okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych.	Brak jest planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prudnik obszar obejmujący teren działek nr 46/8 i 46/11 - mapa nr 1 – obręb Dębowiec jest oznaczony symbolem: „MN” „MN” – Obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i urządzeniami towarzyszącymi”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prudnik ustala kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego, parametry i wskaźniki urbanistyczno – architektoniczne oraz ograniczenia i zakazy dla terenu objętego tym studium. Na załączniku graficznym do Studium wymienione działki znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej na mapie nr 1- obręb Dębowiec – jako działki nr 46/8 i nr 46/11 została wydana decyzja Burmistrza Prudnika nr MG-II-7331/29/18/2007 z dnia 20.07.2007 r. ustalająca warunki zabudowy terenu. Decyzja jest ostateczna.
Sposób zbycia - sprzedaż Cena wywoławcza – 120.540,00 zł brutto, w tym kwota netto 98.000,00 zł i 23% podatku Vat w kwocie 22.540,00 zł Wysokość wadium – 12.054,00 zł Nieruchomość obciążona jest hipoteką umowną w wysokości 95.000,00 zł na rzecz osoby fizycznej. Hipoteka zostanie zaspokojona przez Gminę Prudnik.		

2. Własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w Prudniku przy ul. Księdza Skowrońskiego 22/2.

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania
Księga wieczysta KW nr OP1P/00037340/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Prudniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Lokal mieszkalny nr 2 usytuowany w budynku położonym w Prudniku przy ul. Księdza Skowrońskiego 22	Lokal mieszkalny nr 2 położony na parterze budynku przy ul. Księdza Skowrońskiego 22 w Prudniku, złożony z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, WC o łącznej powierzchni użytkowej 48,00 m <sup>2</sup> . Układ pomieszczeń funkcjonalny. Wyposażenie lokalu w instalacje: elektryczną., wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie centralne sieciowe, standard elementów wykończeniowych przeciętny. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego wolne jest od obciążeń i zobowiązań.	Nabywca nieruchomości ma obowiązek korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem – jako lokal mieszkalny.
Sposób zbycia – sprzedaż własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego Cena wywoławcza – 95.000,00 (sprzedaż zwolniona z podatku VAT) Wysokość wadium – 9.500,00 zł.		

3. Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku przy ul. Prężyńskiej.

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania
Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030732/5 – nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Prężyńskiej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 1 – <b>obręb Prudnik</b> – jako działka nr 2909/2907 o pow. 0,1305 ha (B) – właściciel Gmina Prudnik.	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. Otoczenie nieruchomości - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Teren nieruchomości uzbrojony w e.e., wodę, kanalizację śpławną, gaz w bliskości. Stan zagospodarowania: nieruchomość zabudowana 2 budynkami murowanymi – w złym stanie technicznym. <b>Budynek - były budynek ślusarski</b> 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-	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>B 39 KS, U” –</b> <b>KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego;</b> dozwala się na lokalizację usług komercyjnych z zakresu obsługi samochodów oraz na lokalizację urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, b) obiekty o złym stanie technicznym i w stanie "śmierci moralnej" należy poddać rozbiórce z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, c) 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), d) odprowadzenie wód opadowych z placów parkingowych i dróg wewnętrznych do kanalizacji miejskiej poprzez urządzenia separujące substancje ropopochodne, e) dopuszcza się realizację obiektów określonych dla terenów <b>UKS</b>  <b>UKS - tereny obiektów i urządzeń usług i obsługi transportu samochodowego z</b>



	<p>średni-zły ocenia się jako „zły”. Mury zawilgocone silnie od przyziemia, od nieuszczelnności 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 = 195m<sup>2</sup>, kubatura = 780m<sup>3</sup></p> <p><b>Budynek - były budynek socjalny.</b> 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 = 164m<sup>2</sup>, kubatura = 492m<sup>3</sup>.</p> <p>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 195m<sup>2</sup> + 164m<sup>2</sup> = 359m<sup>2</sup> i łącznej kubaturze = 780m<sup>3</sup> + 492m<sup>3</sup> = 1272m<sup>3</sup>. Do byłego budynku ślusarskiego przybudowany jest murowany, jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o pow. zabudowy 21m<sup>2</sup>, w złym stanie technicznym.</p> <p>Przez działkę nr 2909/2907 przebiega przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia.</p>	<p>dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego, obsługi turystyki, itp., dla których ustala się następujące warunki jego użytkowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) utrzymuje się istniejącą zabudowę związaną z funkcją terenu; dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę,</li> <li>b) projektuje się zabudowę, jej wysokość nie powinna przekraczać 6.0 m mierząc do okapu dachu wiat nad dystrybutorami, pawilonu handlowego i gastronomicznego stacji,</li> <li>c) 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,</li> <li>d) dla istniejących stacji paliw wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko,</li> <li>e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,</li> <li>f) wody deszczowe z utwardzonego parkingów i dróg komunikacji wewnętrznej odprowadzić po ich podczyszczeniu w urządzeniach separujących substancje ropopochodne do kanalizacji deszczowej,</li> <li>g) dopuszczalna dodatkowa funkcja mieszkalno-motelowa w ilości do 20 miejsc noclegowych,</li> <li>h) ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,</li> <li>i) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,</li> <li>j) docelowo teren przewidziano do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,</li> <li>k) <sup>(43)</sup> nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7, a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%.</li> </ol> <p><b>U - tereny obiektów i urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej (w tym usługi inne).</b> Dopuszczalna lokalizacja 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące budynki usługowe utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,</li> <li>b) zabudowę o zachowanych cechach stylowych pochodzącą sprzed 1945 roku poddaje się ochronie konserwatorskiej (obiekty oznaczone na rysunku planu),</li> <li>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,</li> <li>d) istniejące obiekty budowlane o złym stanie technicznym oraz kolidujące z obiektami objętymi ochroną konserwatorską przeznaczają się do likwidacji lub całkowitej przebudowy w ramach humanizacji i restauracji zabudowy i terenów,</li> <li>e) obiekty użyteczności publicznej projektować z pełnym dostępem dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,</li> </ol>
--	---	--

	<p>Nabywca nieruchomości we własnym zakresie uzyskuje – u administratorów sieci przesyłowych – warunki podłączenia do sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>Nabywca działki nr 2909/2907 zobowiązany będzie do:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustanowienia na nabywanej nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu w pasie gruntu o szerokości 2 m przylegającym do działek oznaczonych na mapie nr 1 – obręb Prudnik – numerami pomiarowymi 2905/106 i 2903/106, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej na mapie nr 1 – obręb Prudnik – numerem pomiarowym działki 2903/106, celem dostępu do budynku położonego na wymienionej działce w przypadku konserwacji lub remontu tego budynku albo wykonywania innych prac.</li> <li>2. przebudowy dachu byłego budynku ślusarskiego, celem likwidacji okapu, który znajduje się nad działką nr 2901/106, mapa nr 1 – obręb Prudnik.</li> </ol> <p>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.</p> <p>Obecnie na nieruchomości ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe – użytkowanie, na rzecz Zakładu Usług Komunalnych w Prudniku. Nieruchomość zostanie sprzedana bez wymienionego obciążenia.</p> <p>Nieruchomość wolna od innych obciążeń i zobowiązań.</p>	<p>f) zachowaniu podlega istniejąca zieleń wysoka i założenia parkowo - ogrodowe szczególnie obiektów sprzed 1945 roku,</p> <p>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;</p> <p>h) <sup>(46)</sup> dla wydzielonych terenów usługowych poza obszarami ochrony stref konserwatorskich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 70% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % jej powierzchni ogólnej,</li> <li>– architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do sąsiedniej zabudowy,</li> <li>– wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m npt,</li> </ul> <p>i) <sup>(47)</sup> lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,</p> <p>j) <sup>(48)</sup> nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0.5 do 0.8.</p>
<p>Sposób zbycia - sprzedaż</p> <p>Cena wywoławcza – 110.200,00 zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT)</p> <p>Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej brutto – 6.000,00 zł</p> <p>Wysokość wadium – 11.020,00 zł</p>		

Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości wymienionej w punkcie 3. niniejszego ogłoszeniu, w okresie 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości (art.593-595 Kodeksu Cywilnego) za zwrot cenę i kosztów sprzedaży nieruchomości - bez waloryzacji.

Przetargi przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie.

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby prawne uczestniczące w przetargu obowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a osoby fizyczne – dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa. 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).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie do dnia 10 grudnia 2018 roku, z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. Wadium należy wpłacić przelewem środków pieniężnych na rachunek Gminy Prudnik Nr 46 8905 0000 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.

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 pomniejszoną o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu 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.

#### **Koszty notarialne 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 2016 r., poz. 1061 z późn.zm.).

Szczegółowych informacji udziela Wydział Mienia Gminy Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 19, 20 19, 20, tel. 77/4066259, lub 77/4066252.

Burmistrz Prudnika zastrzega sobie prawo odwołania przetargów w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

  
Zastępca  
Wydziału Mienia Gminy  
mgr Małgorzata Martyna

  
BURMISTRZ  
mgr Andrzej Franciszek Fejdyć