

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Prudnika działając na podstawie §1, 2 ust. 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 **13 maja 2019 roku o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3 pokój nr 117 odbędzie się przetarg ustny nieograniczony ogłoszony w celu zbycia niżej wymienionej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Prudnik.

### I. PRZETARG PO RAZ PIERWSZY

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
<p>1.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030739/4 – nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Traugutta27A, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 11 – obręb Prudnik – jako działki nr 709/166 (o pow. 0,0085 ha) i 1229/166 (o pow. 0,0036 ha) o łącznej pow. 0,0121 ha (B) – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Traugutta 27A, w strefie pośredniej miasta, II linia zabudowy względem ul. Traugutta w otoczeniu terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednolokalowym - zabudowa półzwarta, zainwestowanie zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, uzbrojenie terenu: energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną i gaz.</p> <p>BUDYNEK mieszkalny sprzed 1939 r., wzniesiony w technologii tradycyjnej, parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, mury z cegły, stropy drewniane z ubytkami, schody na strych i do piwnicy drewniane – z ubytkami, dach konstrukcji drewnianej, kryty papą, elewacja tynk cem. wap. z ubytkami, instalacja odwodnienia-błacha ocynkowana, z ubytkami. Budynek w części mieszkalnej (wysoki parter ) mieści 2 pokoje, kuchnię, łazienkę, WC, p/pokój i sień. Podpiwniczenie o małych walorach użytkowych (zawilgocenia, brak izolacji) oraz strych nieużytkowy. Elementy wykończeniowe : okna PCW, w pokojach i kuchni oraz drewniane w sieni, okładziny ścian, tynki cem. wap. i gładzie, posadzki drewniane, wykładzina rulonowa z tworzyw szt. i dywanowa. Wyposażenie w instalacje: e.e., woda, kanalizacja, gaz (media aktualnie odcięte), ogrzewanie w pokojach – piecowe, w kuchni – trzon kuchenny.</p> <p>STAN techniczny budynku – zły, mury zawilgocone od przyziemia cegła skorodowana, strop nad piwnicą w otoczeniu kuchni i łazienki zgnity, oberwany</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działek nr 709/166 i 1229/166, mapa nr 11-obręb Prudnik jest ujęty na planie zagospodarowania przestrzennego symbolem:</p> <p><b>„A116MW,U - „MW”</b>- „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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>istniejące budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym utrzymuje się z dopuszczeniem ich rewaloryzacji i przebudowy,</li><li>istniejące budynki mieszkalne o złym stanie technicznym oraz objętą „śmiercią moralną” przeznaczają się do remontu kapitalnego lub do wyburzenia ( przy wyburzaniu wymagana zgoda OWKZ.</li><li>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,</li><li>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,</li><li>zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li><li>pomieszczenia produkcyjne usług spełniających wymagania w/w punktu dopuszcza się do lokalizacji w poziomie przyziemia (parteru) z ewentualnym uzupełnieniem w poziomie piwnic,</li><li>usługi powodujące ponadnormatywne oddziaływania na środowisko, niemożliwe do modernizacji wynikającej z „e)” poddaje się likwidacji,</li><li>poziomy zawierające lokale użyteczności publicznej projektować o pełnym dostępie dla</li></ol>

kwalifikujący się do kapitalnego remontu, schody drewniane na strych i do piwnicy zgnite, ubytki stopni uniemożliwiają chodzenie po nich – kwalifikują się do wymiany. Elewacja i instalacja odwodnieniowa do remontu. Elementy wykończeniowe w zróżnicowanym stanie technicznym. Ogólny stan techniczno-funkcjonalny budynku zły. Do nabywcy nieruchomości należy dokonanie ekspertyzy technicznej określającej zakres koniecznego remontu kapitalnego stropów i schodów.

Dostęp z nieruchomości do drogi publicznej – ulicy Szkolnej zapewniony będzie przez nieruchomość obejmującą: działkę nr 1102/167 w pasie gruntu o pow. 0,0095 ha oraz działkę nr 1230/166 w pasie gruntu o pow. 0,0092 ha, na których to działkach zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu, celem umożliwienia każdemu właścicielowi działek nr 709/166 i 1229/166 przejazdu i przechodu do drogi publicznej ul. Szkolnej.

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 Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów.

W dziale III księgi wieczystej Kw Nr OP1P/00030739/4 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu. Służebności te nie dotyczą działek nr 709/166 i 1229/166, mapa nr 5, obręb Prudnik. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

- 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 murywanymi 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 balkonów - tarasów o powierzchni min. 2,4x3m umożliwiających 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.”

„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) 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) przy ustalaniu parametrów urbanistyczno-architektonicznych na terenach zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją usługową (np. MW, U) obowiązują ustalenia jak dla wyszczególnionej zabudowy mieszkaniowej”;
  - h) „dla wydzielonych terenów usługowych poza obszarami ochrony stref konserwatorskich:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć 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 dostosować obiekty te do sąsiedniej zabudowy,
    - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12m npt,
  - i) lokalizacja usług związanych ze skupem złomu, metali kolorowych wyłącznie na terenach oznaczonych w planie symbolem P, UP, S,
  - j) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8.”

Teren położony przy ul. **Traugutta 27A w Prudniku**, działki nr **709/166; 1229/166**, mapa nr **11**, obręb **Prudnik** znajduje się 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 w tym oddania obiektu do użytku – do 3 lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

**Sposób zbycia – sprzedaż**  
**Cena wywoławcza – 42.000,00 zł**  
**Wysokość wadium – 4.200,00 zł**  
**Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej – 1.950,00 zł brutto**

Gmina Prudnik zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat od daty sprzedaży nieruchomości (art.593-595 Kodeksu Cywilnego) za zwrotom ceny i kosztów sprzedaży nieruchomości – bez waloryzacji.

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 **6 maja 2019 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 2017 r. poz. 2278).

Szczegółowych informacji udziela Wydział Mienia Gminy Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki nr 3, pokój nr 20, tel. 77 406 62 52.  
Burmistrz Prudnika zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

EL

**BURMISTRZ**  
*Grzegorz Zawisłak*