

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz 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 **24 listopada 2020 roku o godzinie 10⁰⁰** 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.

PRZETARG PO RAZ PIERWSZY

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
<p>Księga wieczysta Nr OP1P/00041978/1 Nieruchomość zabudowana, oznaczona na mapie nr 1 – obręb Dębowiec – jako działka nr 44/2 o pow. 0,5030 ha (Bi) - Przysiółek Wieszczyzna 3 – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość zabudowana budynkiem pełniącym funkcję schroniska młodzieżowego Filii Szkolnego Schroniska Młodzieżowego „U Króla Gór Opawskich” w Wieszczyńcu. Przysiółek Wieszczyzna - jest to miejscowość o charakterze rekreacyjnym, położona na terenie Parku Krajobrazowego Gór Opawskich. Dojazd do nieruchomości dogodny, uzbrojenie terenu – e.e., woda i kanalizacja lokalna. Stan zagospodarowania działki – teren ogrodzony, zabudowany budynkiem typu hotelowo – szkoleniowym, na posesji zbiornik p/poż. i wieża widokowa drewniana, chodniki i place utwardzone, zieleń urządzona, tarasy, schody terenowe. Budynek w zabudowie wolnostojącej, po remoncie kapitalnym, modernizacyjnym i adaptacyjnym do nowych funkcji, zakończonym w grudniu 2011 r.- obejmującym wymianę wszystkich elementów wykończeniowych i instalacji oraz częściowo elementów konstrukcyjnych. Budynek dwu kondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, w części podpiwniczonym wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany, stropy ogniodopusne i drewniane, schody żelbetowe, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, strych docieplony wełną mineralną, instalacja odwodnienia z blachy oc. Elewacje – masy tynkarskie na dociepleniu styropianem. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną lokalną, centralnego ogrzewania lokalnego. Elementy wykończeniowe budynku: stolarka okienna – drewniana z szybami energooszczędny, drzwi zewnętrzne –</p>	<p>Teren przedmiotowej nieruchomości jest określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik symbolem: „U” i „MN” oznaczającymi: „U” - obszary koncentracji usług i funkcji usługowych na wydzielonych działkach z urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>1) Funkcja podstawowa: - zabudowa usługowa centro twórcza, usługi publiczne i komercyjne na wydzielonych terenach, usługi wbudowane dominujące na wydzielonym terenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>2) Funkcje uzupełniające dopuszczone: - zabudowa mieszkaniowa; - zieleń i komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego: - restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego; - rewitalizacja obiektów istniejących objętych ochroną na podstawie wytycznych konserwatorskich; - lokalizacja nowych obiektów w śródmieściu na zasadach określonych dla strefy konserwatorskiej „A” i „B”; - zachowanie istniejących terenów zieleni i starodrzewu.</p> <p>4) Parametry i wskaźniki urbanistycznoarchitektoniczne: - wysokość, usytuowanie i architektura budynków projektowanych winna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, z uwzględnieniem zasady nie ograniczania i nie pogarszania ekspozycji obiektów objętych ochroną; - na obszarach wiejskich wskazana koncentracja tworząca ośrodki usługowe.</p> <p>5) Ograniczenia i zakazy: - ograniczenie powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: (...), d) na obszarach wsi - do 600,0 m²; - dopuszcza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących</p>

drewniane, wewnętrzne płytowe, okładziny ścian pokoi – tynki cementowo-wapienne z gładziami gipsowymi, okładziny w pomieszczeniach przedsiionków, sanitariatów i zapleczy kuchennych – ceramika, posadzki cementowe z okładzinami PCW – w pokojach a w pomieszczeniach mokrych – ceramika.

Zestawienie pomieszczeń:

Piwnica – pomieszczenia techniczno-gospodarcze – pow. użyt. 112,70 m²

Parter – hall, recepcja, pokoje, kuchnia, sanitariaty, magazyny, świetlica, komunikacja – pow. użyt. 357,00 m²

I piętro – pokoje, sala konferencyjna, sanitariaty, magazyny, komunikacja, taras widokowy – pow. użyt. 362,50 m²

Poddasze – pokoje, sanitariaty, magazyn, komunikacja – pow. użyt. 136,40 m²

Łączna powierzchnia użytkowa budynku 968,60 m².

Zbiornik podziemny na wodę z 2011 r. żelbetowy, dwukomorowy, włązy na kręgach żeliwnych, izolacja płyty dennej z papy asfaltowej. Powierzchnia zabudowy 120 m², pojemność zbiornika 200 m³.

Nieruchomość wolna od zobowiązań i obciążeń.

Nieruchomość **Wieszczyna nr 3**, działka nr **44/2**, mapa nr **1**, obręb **Dębowiec** znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, a ponadto częściowo jest objęta obszarem NATURA 2000.

znacząco oddziaływać na środowisko;

- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

„MN” - **obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i urządzeniami towarzyszącymi.**

1) Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna adaptowana i projektowana z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią

2) Funkcje uzupełniające – adaptowane i projektowane:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu willowego;

- zabudowa zagrodowa adaptowana;

- zabudowa typu pensjonatowego i rekreacji indywidualnej;

- usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej;

- rzemiosło usługowe i produkcyjne z wyjątkiem uciążliwego dla mieszkańców;

- urządzenia rekreacyjne, sportowe i towarzyszące funkcji mieszkaniowej.

3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- zabudowa typu MN zaliczona została w zmianie studium do kierunków preferowanych w mieście i na wsi;

- obowiązuje zachowanie odpowiednich stref izolacyjnych od obszarów objętych ochroną przyrodniczą;

- na obszarach wiejskich - lokalizacja nowej zabudowy głównie w granicach istniejącego zainwestowania;

- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

4) Parametry i wskaźniki urbanistycznoarchitektoniczne:

- wskaźnik intensywności zabudowy - do ustalenia w planach miejscowych;

- typ zabudowy - jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;

- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe;

- geometria dachów - dwu i wielospadowe;

- minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej - wolnostojącej w mieście 500,0 m² – na wsi - 800,0 m²;

- minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej – 300m²;

- architektura i ukształtowanie zabudowy winny uwzględniać relacje do zabudowy istniejącej i lokalnego krajobrazu kulturowego.

5) Ograniczenia i zakazy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;

- zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.”

Sposób zbycia – sprzedaż

Cena wywoławcza – 2.600.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony sześćset tysięcy 00/100) – nieruchomość zwolniona z podatku VAT

Wysokość wadium – 260.000,00 zł (słownie złotych: dwieście sześćdziesiąt tysięcy 00/100)

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 **16 listopada 2020 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 i Gospodarki Przestrzennej 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.

EM

Z up. Burmistrza Prudnika

Jarosław Szóstka

Zastępca Burmistrza