

MG-V.6840.10.2019

Dotyczy również: MG-V.6840.9.2020

Prudnik, dnia 28.04.2021 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990 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 z późn. zm.) ogłasza, że w dniu **1 czerwca 2021 roku** w Urzędzie Miejskim w Prudniku przy ul. Kościuszki nr 3 pokój nr 117 odbędą się przetargi ustne ograniczone ogłoszone w celu zbycia niżej wymienionych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Prudnik.

### PRZETARGI PO RAZ PIERWSZY

<i>Położenie i oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.</i>
1.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030523/7 nieruchomość położona w Prudniku w rejonie ul. Wróblewskiego, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 19 – obręb Prudnik – jako działka nr 2240/1 o pow. 0,0255 ha - (dr) –właściciel Gmina Prudnik.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w strefie peryferyjnej miasta w otoczeniu terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Infrastruktura – e.e. oraz projektowana woda i kanalizacja. Stan zagospodarowania – mało korzystny – przebieg przez działkę przewodu energetycznego wysokiego napięcia (eW), rozłóg i powierzchnia działki stwarzają małe możliwości inwestycyjne. Nabywca nieruchomości na wniosek właściciela sieci energetycznej zobowiązany będzie do ustanowienia służebności przesyłu na jego rzecz oraz umożliwienie dostępu do tej sieci w celu jej napraw i konserwacji. W dziale III księgi wieczystej Nr OP1P/00030523/7, wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z innymi nieruchomościami.	Teren działki nr 2240/1, mapa nr 19, obręb Prudnik, o powierzchni 0,0255 ha, położonej w rejonie ul. Wróblewskiego w Prudniku jest ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem: <b>„A200MN” – tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej</b> 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) (...), g) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować objekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy Prudnika lub nawiązywać do zasad architektury sudeckiej, h) wysokość przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych;

Prawa te nie dotyczą zbywanej nieruchomości.  
Nieruchomość wolna od innych obciążeń i zobowiązań. Nieruchomość sprzedawana będzie zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez Starostę Prudnickiego, a wyłoniony w drodze przetargu nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Prudnik z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzajów użytków lub ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w w/w dokumentach. Ponadto okazanie punktów granicznych może wystąpić na wniosek i wyłączny koszt nabywcy.  
Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów.

- 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 15,0 m, 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 zacięcia 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 ceglasczerwonym; 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 przyjąć 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 m<sup>2</sup>,
  - s) dopuszczalne poziomy hałasu przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - t) dopuszcza się na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną grafitowy 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 5,4 m, 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 przyjąć dachy strome symetryczne o nachyleniu 30° z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich dla istniejących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości nie większej

niż 4 m,  
w) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnię biologicznie czynną min. 35%.”

„§ 6. 1. Ograniczając zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i dążąc do poprawy jego funkcjonalności wprowadza się następujące zasady:(...),

- 3) ogranicza się zabudowę wielorodzinną na korzyść zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności zabudowy i o działkach z dużą powierzchnią biologicznie czynną,(...),
- 5) utrzymaniu, zasadniczo, podlega istniejąca zieleń wysoka, wprowadza się trwałą zieleń wysoką i niską szczególnie dla zapobieżenia erozji powierzchniowej oraz rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń (zieleń ekranująco-izolującej, zadrzewienia parkingowe itp.),
- 6) przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla obszaru przedgórza Gór Opawskich(...),
- 12) zakazuje się na obszarze opracowania lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów C22P,S,UP i C29P,UP,
- 13) ogrzewanie budynków przyjąć w oparciu o niskoemisyjne, wysoko sprawne źródła energii,
- 14) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk surowców możliwych do powtórnego przerobu (recykling); zasadniczo odpady gromadzić na gminnym składowisku odpadów komunalnych znajdującym się poza terenem opracowania planu,
- 15) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (miejska oczyszczalnia ścieków posiadająca właściwą pojemność jest położona poza granicami opracowania planu), a wód opadowych do kanalizacji deszczowej bezpośrednio lub poprzez systemy suchych i otwartych stawów spowalniających spływ czystych wód z obszaru opadu (np. z powierzchni dachów); z dróg i utwardzonych parkingów wody deszczowe odprowadzać do sieci po ich uprzednim podczyszczeniu (separacji),
- 16) gospodarkę ściekami przemysłowymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,(...)
- 18) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie,(...)

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym: na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolem MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na terenach MW; MM; MW,U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach UO jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; na terenach UZ jak dla zabudowy szpitali w miastach, na terenach US położonych na obszarze gruntów wsi Niemysłowice jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem.

§ 7. 1. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej polegające na poniższych działaniach ogólnych:(...),

- 2) inwestycje, planowane na obszarze opracowania planu a generujące ziemne roboty budowlane, na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają opinii OWKZ w zakresie prac archeologicznych,(...),
- 4) w przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych na pozostałym obszarze miasta, roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne,
- 5) istotne, odkryte fragmenty fortyfikacji, budynków lub obiektów o walorach kulturowych winny być uwidocznione (eksponowane) w zagospodarowaniu przestrzennym terenu lub w realizowanych obiektach na zasadach uzgodnionych z OWKZ. (...).

### § 13.

1. Określa się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegające na poniższych działaniach:

		<p>1) działania ogólne w zakresie systemu komunikacji:(...),</p> <p>l) nakazuje się obsługę komunikacyjną zapewnić wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych dowiązanych do istniejących lub uzgodnionych z zarządcą drogi zjazdów i skrzyżowań,(...).</p> <p>2) działania ogólne w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>a) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ wodociągowy oparty na studniach zlokalizowanych w obszarze gminy Biała z ograniczonym dodatkowym zasilaniem miejscowym; dopuszczalna przebudowa i rozbudowa sieci istniejących oraz budowa nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,</p> <p>b) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ kanalizacji sanitarnej opartej na pełnym odbiorze nieczystości płynnych przez miejską oczyszczalnię; dopuszczalna przebudowa i rozbudowa sieci istniejących oraz budowa nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,</p> <p>c) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem jego kontrolowanej rozbudowy i przebudowy; przy kanalizacji nowych terenów budowlanych dążyć do maksymalnie możliwego zatrzymania lub przetrzymania czystych wód opadowych w miejscu opadu (suche stawy przelewowe, lokalne zbiorniki, oczka wodne itp.),</p> <p>d) utrzymuje się istniejący zasadniczy miejski układ ciepłowniczy z dopuszczeniem jego przebudowy rozbudowy; docelowo wymagane włączenie do systemu opartego o ciepłownię miejską 042EC elektrociepłowni zakładowej A34EE,</p> <p>e) dopuszcza się alternatywne działania tworzące lokalne systemy grzewcze i ciepłej wody użytkowej oparte na wysokosprawnych, ekologicznych urządzeniach gazowych lub innych odnawialnych źródłach ciepła,</p> <p>f) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ rozprowadzenia i dostawy gazu ziemnego G-50 opartego na zewnętrznej dostawie gazociągami wysokoprężnymi; dopuszczalna rozbudowa zasilających sieci niskiego ciśnienia szczególnie na terenach projektowanej zabudowy jedno i wielorodzinnej,</p> <p>g) dopuszcza się docelowo, alternatywnie, dywersyfikacje systemu ciepłowniczego miasta poprzez m.in. budowę lokalnych kotłowni gazowych,(...),</p> <p>i) utrzymuje się istniejący zasadniczy układ elektroenergetyczny 15 KV i 0,4 kV z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy; nowe i przebudowywane odcinki sieci WN 15 kV oraz NN na terenach zainwestowanych realizować w układach podziemnych,(...),</p> <p>t) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej również między liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,(...).”</p>
--	--	---

**W przetargu na w/w nieruchomość mogą brać udział wyłącznie właściciele działek przyległych do działki nr 2240/1. Dopuszcza się możliwość sprzedaży nieruchomości na współwłasność osób fizycznych nie pozostających ze sobą we współwłasności majątkowej małżeńskiej.**

Wybrano formę przetargu ograniczonego ponieważ brak bezpośredniego dostępu w/w działki do drogi publicznej oraz jej cechy geometryczne uniemożliwiają jej zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, ale może stworzyć większe możliwości dla sąsiednich nieruchomości – działek nr 2196, 2195, 2194, 2236, m. 19 oraz 2579/41 i 2577/41, m. 2, obręb Prudnik.

**Sposób zbycia – sprzedaż**

**Cena wywoławcza brutto – 14.100,00 zł - w tym 23% podatku VAT**

**Wysokość wadium – 1.410,00 zł**

**Przetarg odbędzie się 1 czerwca 2021 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**

<p>2.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030714/3 – nieruchomość położona w miejscowości Wierzbiec, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 2 – obręb Wierzbiec – jako działka nr 75/3, o pow. 0,2000 ha - (RIIIb, PsIII) - właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Wierzbiec w II linii zabudowy względem szosy przebiegającej przez wieś, w otoczeniu terenów zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej. Infrastruktura – działka położona w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w e.e. i wodę. Stan zagospodarowania – działka niezabudowana, niezagospodarowana, teren nadrzeczny, wysoki poziom wody gruntowej, kształt nieregularny. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, z uwagi na powyższe działka ta nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej i może służyć jedynie celom rolniczym oraz może być sprzedana tylko właścicielom nieruchomości przyległych. Gmina sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem i wyrysem z mapy ewidencyjnej gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Prudnickiego, a wyłoniony w przetargu ograniczonym nabywca nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Ponadto okazanie punktów granicznych przez geodetę może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy. Sprzedający nie odpowiada za wady</p>	<p>Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Teren działki nr 75/3, mapa nr 2, obręb Wierzbiec, o powierzchni 0,2000 ha, położonej w m. Wierzbiec jest ujęty w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik symbolem: „R” - obszary gruntów rolnych, w tym gruntów objętych ochroną.”</p> <p>„Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem RU i R położonych w północnej części gminy, obejmujących wsie o dominującej funkcji rolniczej - do których zalicza się - Czyżowice, Mieszkowice, Piorunkowice, Rudziczkę, Szybowice, Niemysłowice oraz Wierzbiec (z wyjątkiem obszarów znajdujących się w otulinie Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”), dopuszcza się wielkość obsady ferm chowu zwierząt do 209 DJP. W sytuacji położenia fermy w odległości co najmniej 200 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i terenów rekreacji dopuszcza się przekroczenie tej wielkości na warunkach określonych w planie miejscowym lub według decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 100 m od następujących terenów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkaniowych,</li> <li>- innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt,</li> <li>- zurbanizowanych niezabudowanych,</li> <li>- rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. (...).”</li> </ul> <p>„RM” -</p> <p><b>1) Funkcja podstawowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach RM: zabudowa mieszkaniowa mieszana, zagrodowa i jednorodzinna adaptowana i projektowana z urządzeniami towarzyszącymi, (...);</li> </ul> <p><b>2) Funkcje uzupełniające dopuszczone na terenach oznaczonych symbolem RM i RM1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi publiczne i komercyjne;</li> <li>- rzemiosło produkcyjne i usługowe;</li> <li>- usługi turystyczne i agroturystyczne;</li> <li>- chów i hodowla zwierząt gospodarskich: <ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenach zwartej zabudowy - do 5 DJP;</li> <li>• na terenach RM i poza zwartą zabudową: we wsiach o funkcji rolniczej - do 39 DJP; we wsiach wielofunkcyjnych i rekreacyjnych - do 25 DJP;</li> </ul> </li> <li>- urządzenia sportowe, place zabaw, zieleni wypoczynkowa;</li> <li>- sady, ogrody, zieleni przydomowa.</li> </ul> <p><b>3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach RM:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego wsi;</li> <li>- niska intensywność zabudowy;</li> <li>- lokalizacja nowej zabudowy w lukach istniejącego zainwestowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie adaptowanej zabudowy;</li> <li>- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym sieć kanalizacyjną;</li> <li>- rewitalizacja przestrzeni publicznych;</li> <li>- wskazane strefowanie zabudowy typu jednorodzinnego i zagrodowego. (...).</li> </ul> <p><b>4) Parametry i wskaźniki urbanistycznoarchitektoniczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – do ustalenia w planie miejscowym;</li> <li>- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe; (...);</li> </ul>
--	--	---

	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geometria dachów - symetryczne, dwu i wielospadowe;</li> <li>- minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 800,0 m<sup>2</sup> - dla zabudowy pensjonatowej i zagrodowej - 2000,0 m<sup>2</sup></li> <li>- w przypadkach zabudowy specjalistycznej wysokość dostosować do wymogów technologicznych;</li> <li>- architektura i ukształtowanie zabudowy winny nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego.</li> </ul> <p><b>5) Ograniczenia i zakazy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz działalności szkodliwie oddziałującej na środowisko i zdrowie ludzi, powodującej przekroczenie standardów emisyjnych określonych w obowiązujących przepisach;</li> <li>- zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w sposób powodujący zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;</li> <li>- zakaz składowania odpadów i nawozów naturalnych w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;</li> <li>- zakaz ingerencji w zasoby przyrody w sposób niezgodny z odrębnymi przepisami;</li> <li>- dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem RM przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane – na warunkach określonych w raporcie.”</li> </ul>
<p><b>W przetargu na w/w nieruchomość mogą brać udział wyłącznie właściciele działek przyległych do działki nr 75/3.</b></p> <p>Wybrano formę przetargu ograniczonego, gdyż ze względu na brak dostępu do drogi publicznej działka ta nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ale może stworzyć większe możliwości funkcjonalne dla sąsiednich nieruchomości – działek nr 74/2, 75/2, 74/1, 75/1 i 321/1, mapa nr 2 – obręb Wierzbiec.</p>		
<p><b>Sposób zbycia – sprzedaż</b>  <b>Cena wywoławcza – 10.000,00 zł - sprzedaż zwolniona z podatku VAT</b>  <b>Wysokość wadium – 1.000,00 zł</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Przetarg odbędzie się 1 czerwca 2021 r. o godzinie 11<sup>00</sup></u></b></p>	

**Warunkiem udziału w przetargach jest:**

**1) wniesienie wadium. Wadium należy wnieść do 24 maja 2021 r.** przelewem środków pieniężnych na rachunek **Gminy Prudnik Nr 46 8905 0000 2001 0000 0215 0108 Bank Spółdzielczy w Prudniku** z określeniem oznaczenia nieruchomości i kwoty wadium. W przypadku zamiaru zakupu nieruchomości na współwłasność, wadium powinno być wpłacone w oznaczonej wysokości przez każdego uczestnika osobno. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem trzech dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

**2) złożenie do dnia 24 maja 2021 r.** w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki 3 pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz wydruku z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oferenta, przyległej do zbywanej działki – będącej przedmiotem przetargu. W przypadku zakupu nieruchomości na współwłasność przez osoby fizyczne należy złożyć wspólne oświadczenie o zgłoszeniu uczestnictwa w przetargu.

Listy osób zakwalifikowanych przez Komisję Przetargową do przetargów zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku do dnia **26 maja 2021 r.**

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).

W przypadku zakupu nieruchomości na współwłasność przez osoby fizyczne niezbędne jest pełnomocnictwo z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawców do reprezentacji podczas przetargu pozostałych osób, które uiszczyły wadium (w tym współmałżonków).

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika lub uczestników, którzy wygrają przetarg będzie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Przetarg będzie ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu lub pełnomocnik 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.

Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Prudnik. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości lub co najmniej jedna osoba zamierzająca nabyć nieruchomość na współwłasność 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.

**Koszt sporządzenia umowy notarialnej i koszty sądowe poniesie nabywca nieruchomości.**

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 przetargów w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

EM

*Burmistrz*

*Grzegorz Zawiślak*