

## OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. 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 grudnia 2021 roku** 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 DRUGI:

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.
<p>I. Księga wieczysta Nr OP1P/00039746/9 nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Włoskiej 4, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 5 - obręb Prudnik – jako działka nr 2566/3 o pow. 0,0908 ha – (Bi) – właściciel Gmina Prudnik.</p>	<p>Nieruchomość zabudowana, położona w Prudniku przy ul. Włoskiej 4 na terenie dawnych koszar wojskowych, w otoczeniu terenów zieleni oraz terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej. Budynek sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dawnymi budynkami koszarowymi, schroniskiem młodzieżowym oraz parkingiem na kilkadziesiąt samochodów osobowych. W pobliżu znajduje się stadion sportowy. Teren uzbrojony w przyłącze energii elektrycznej niskiego napięcia, wodę i kanalizację sanitarną. Położenie nieruchomości, otoczenie i sąsiedztwo jest korzystne, działka kształtu regularnego, dojazd do nieruchomości dogodny – z drogi publicznej. Budynek wolnostojący sprzed 1939 r., wzniesiony w technologii tradycyjnej, częściowo podpiwniczony. Liczba kondygnacji nadziemnych: 2 + poddasze w części użytkowe. Mury z cegły, stropy ceramiczne odcinkowe Kleina, schody kamienne, stropy drewniane do wymiany, dach dwuspadowy z więźbą drewnianą kryty dachówką ceramiczną - część konstrukcji i pokrycie dachu do wymiany, stolarka okienna i drzwiowa - drewniane, wymagają wymiany, posadzki – parkiet, terakota, betonowe – wymagają wymiany, tynki zewnętrzne – cegła licówka spoinowana, brak instalacji.</p> <p>Dane techniczno-użytkowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia użytkowa budynku – 1.141,82 m<sup>2</sup>, w tym:</li> <li>- parter – pow. 450,68 m<sup>2</sup> – pomieszczenia biurowe, świetlica, sanitariaty, magazyny, korytarze, klatki schodowe;</li> <li>- I piętro – pow. 460,27 m<sup>2</sup> – pomieszczenia biurowe, sale żołnierskie, sanitariaty, umywalnia, korytarze, klatki schodowe;</li> <li>- II piętro – pow. 230,87 m<sup>2</sup> – pomieszczenia biurowe, sala wykładowa, sanitariaty, korytarz, klatki schodowe, strych;</li> <li>- piwnica – magazyny, schron, korytarze, klatki schodowe.</li> </ul> <p>Kubatura budynku 8.450,00 m<sup>3</sup>.</p> <p>Wszystkie instalacje w budynku są niesprawne, standard wykończenia jest niski. Ogólny stan techniczno-funkcjonalny budynku zły. Do nabywcy nieruchomości należy dokonanie ekspertyzy technicznej określającej zakres koniecznego remontu kapitalnego stropów</p>	<p><b>„38MZ.MW.A.U”</b>          „Dla terenów oznaczonych na planie symbolami: 29MZ,MW,A,U, 41MZ,MW,A,U, 26MZ,MW,A,U, 31MZ,MW,A,U, 20MZ,MW,A,U, 17MZ,MW,A,U, 36MZ,MW,A,U, <b>38MZ,MW,A,U</b>, 43MZ,MW,A,U, 22MZ,MW,A,U, 55A,U wprowadza się ustalenia szczegółowe w brzmieniu: obiekty adaptuje się na cele mieszkaniowe, administracji lub usług. Tereny wymagają uporządkowania natomiast obiekty remontów przystosowujących do proponowanych funkcji/ przewiduje się remonty wewnątrz oraz wprowadzenie urządzeń sanitarnych, gazowych, centralnego ogrzewania, energetyki i telekomunikacji. Linie zabudowy i dojazdy określono na rysunku planu. Wysokość zabudowy 2-3 kondygnacje. Dachy czterospadowe kryte dachówką czerwoną. Wszelkie remonty uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektuje się pełne uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną. Poziom hałasu Hz: dzień 50dB/A/, noc 40dB/A/, max 75dB/A/.”</p> <p><b>„40ZP”</b>          Dla terenów oznaczonych na planie symbolem...), 40 ZP, (...) wprowadza się ustalenia: tereny zieleni parkowej. Projektuje się uporządkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem. Projektuje się zieleń niską/ trawniki, klomby/ i wysoką/drzewa i krzewy/. Należy zachować cenne okazy drzew i krzewów istniejących.</p>

	<p>i schodów.</p> <p>Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Nabywca nieruchomości we własnym zakresie uzyskuje – u administratorów sieci przesyłowych – warunki podłączenia do sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Gmina sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem i wyrysem z mapy ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Prudnickiego, a wyłoniiony w przetargu ustnym nieograniczonym nabywca nie będzie występował z żadnymi 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.</p> <p>Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.</p>	<p>W ramach tych terenów projektuje się małą architekturę oświetlenie na słupach, ławki i urządzenia towarzyszące. Alejki o nawierzchni utwardzonej asfaltowej, brukowej lub żwirowej. Projektuje się sieć wodociagową i elektryczną. Przy wymianie lub dosadzaniu uzgodnić przedsięwzięcie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Poziom hałasu Hz: dzień 55dB/A/, noc 45dB/A/, max 80 dB/A/</p> <p>Teren działki nr 2566/3 objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej „K”</p> <p>Termin zagospodarowania nieruchomości – 4 lata od daty zawarcia umowy notarialnej.</p>
<p><b>Sposób zbycia – sprzedaż</b> <b>Cena wywoławcza – 700.000,00 zł (słownie złotych: siedemset tysięcy 00/100) – sprzedaż zwolniona z podatku VAT</b> <b>Wysokość wadium – 70.000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt tysięcy 00/100)</b> <b>I przetarg odbył się 22 czerwca 2021 r.</b></p>		<p><b>PRZETARG O GODZINIE 10<sup>00</sup></b></p>
<p>2.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00061188/2 – nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Nyskiej 15, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 12 – obręb Prudnik – jako działka nr 1981/140, pow. 0,1269 – użytkownik wieczysty i właściciel budynku - Gmina Prudnik. Właściciel gruntu – Skarb Państwa</p>	<p>Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Gminy Prudnik - nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem magazynowym, położonym w Prudniku przy ul. Nyskiej 15, w strefie pośredniej miasta, II linia zabudowy względem ul. Nyskiej w otoczeniu terenów zabudowy produkcyjno-magazynowej, na terenie dawnego zakładu produkcyjnego – „Frotex” - zabudowa półzwarta, zainwestowanie zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, uzbrojenie terenu: energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną i gaz.</p> <p>Budynek wolnostojący sprzed 1939 r. w średnim stanie technicznym, o powierzchni użytkowej 692,00 m<sup>2</sup>, wzniesiony w technologii tradycyjnej, parterowy, z poddaszem w części użytkowym, fundamenty – ławy żelbetowe wylewane, mury z cegły pełnej, stropy drewniane, sklepienia ceramiczne, schody drewniane, dach dwuspadowy z więźbą drewnianą, kryty papą, tynki zewnętrzne – gładkie cementowo-wapienne, cegła licówka, okna stalowe i drewniane, drzwi drewniane, wszystkie instalacje w budynku są niesprawne. Budynek mieści</p>	<p>„A41P” – „Teren byłego zakładu produkcyjnego „Frotex”. Utrzymuje się teren w obecnej funkcji produkcyjnej z możliwością realizacji usług związanych z produkcją. Na obszarze dopuszcza się lokalizację inkubatora przedsiębiorczości z centrum szkolenia zawodowego lub funkcją średniej szkoły zawodowej przyzakładowej związanej z planowanymi usługami i produkcją”</p> <p>„P”- tereny obiektów i urządzeń wytwórczości przemysłowej związanej infrastruktury technicznej i urządzonej zieleni izolacyjnej. Dopuszczalna lokalizacja handlu w tym hurtowego, zapleczy administracyjno-technicznych, socjalnych i szkoleniowych oraz zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:</p> <p>a) utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie, rozbudowie z utrzymaniem ich w grupie budynków niskich,</p> <p>b) wyklucza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;</p> <p>c) dopuszcza się inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie stosownego raportu; inwestycje te podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winny określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych,</p> <p>d) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p>

<p>pomieszczenia magazynowe, biurowe, sanitariaty, korytarze i klatkę schodową. Standard wykończenia budynku jest niski.</p> <p>Budynek jest objęty gminną ewidencją zabytków i ochroną konserwatora zabytków.</p> <p>Dostęp z nieruchomości do drogi publicznej – ulicy Nyskiej zapewniony będzie poprzez przysługujące służebności gruntowe przejazdu i przechodu. Każdoczesnemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu działki nr 1981/140 przysługuje ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 2000/140.</p> <p>Na działce nr 1980/141 w pasie gruntu o pow. 0,0255 ha zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu, celem umożliwienia każdoczesnemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu działki nr 1981/140 przejazdu i przechodu do drogi publicznej ul. Nyskiej.</p> <p>Nabywca nieruchomości we własnym zakresie uzyskuje – u administratorów sieci przesyłowych – warunki podłączenia do sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej Kw Nr OP1P/00061188/2 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu. Służebności te nie dotyczą działki nr 1981/140, mapa nr 12,obręb Prudnik.</p> <p>Nieruchomość wolna od innych obciążeń i zobowiązań.</p>	<p>minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk,</p> <p>e) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,</p> <p>f) architektura nowych budynków typu przemysłowego, ich wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie może przekroczyć 12 m,</p> <p>g) w obrębie działek poszczególnych zakładów przewidzieć ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu przyjmując wskaźnik 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego,</p> <p>h) dopuszczalne wtórne podziały terenu,</p> <p>i) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,</p> <p>j) ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lubwysoko sprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,</p> <p>k) gospodarkę ściekami przemysłowymi i bytowo-gospodarczymi prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód,</p> <p>l) wody deszczowe odprowadzić po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości takiego odprowadzenia stosować wewnętrzne systemy ich gromadzenia zapewniające zgodność stanu gospodarki ściekowej z przepisami szczególnymi,</p> <p>m) dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego jeżeli nie ma innych zakazów wynikających z unormowań technologicznych lub branżowych,</p> <p>n) tereny A41P i A44P zawierają obiekty objęte ochroną konserwatorską, część terenów obejmuje strefa konserwatorska B,</p> <p>o) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8,a powierzchnię biologicznie czynną min. 25%.”</p> <p>Budynek położony na działce nr 1981/140 przy ul.Nyskiej 15 w Prudniku (magazyn odpadów – zespół dawnej fabryki włókienniczej) jest objęty gminną ewidencją zabytków.</p> <p>Termin zagospodarowania nieruchomości – 3 lata od daty zawarcia umowy notarialnej</p>
<p><b>Sposób zbycia – sprzedaż</b></p> <p><b>Cena wywoławcza – 590.000,00 zł (słownie złotych: pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy 00/100) – sprzedaż zwolniona z podatku VAT</b></p> <p><b>Wysokość wadium – 59.000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100)</b></p> <p><b>Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu – 3.850,00 zł brutto</b></p> <p><b>(słownie złotych: trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt 00/100) – w tym 23%</b></p>	<p><b>PRZETARG O GODZINIE 11<sup>00</sup></b></p>

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

Przetargi przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie.

W przetargach mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby prawne uczestniczące w przetargach 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 przetargach pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w przetargach 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 przetargach jest wniesienie wadium w terminie do dnia **24 listopada 2021 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**. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem trzech dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

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 lub 77 406 62 49.**

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

*Burmistrz*

*Grzegorz Zawiślak*