

Prudnik, dnia 14.09.2022r.

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA WYDZIERŻAWIENIE NIERUCHOMOŚCI**

### **BURMISTRZ PRUDNIKA**

działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r. poz. 559, poz. 1005 i 1079) **ogłasza, że w dniu 06 października 2022 roku o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Prudniku, ul. Kościuszki 3, pokój nr 117 odbędzie się I przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie na okres 5 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Prudnik:

#### **1. Położenie, oznaczenie nieruchomości**

Nieruchomość zabudowana położona w Wieszczyńcu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 1 – obręb Dębowiec- jako działka nr 44/2 o powierzchni 0,5030 ha, księga wieczysta Nr OP1P/00041978/1 – właściciel Gmina Prudnik.

#### **2. Opis nieruchomości**

Nieruchomość zabudowana budynkiem pełniącym funkcję schroniska młodzieżowego Filii Szkolnego Schroniska Młodzieżowego „U Króla Gór Opawskich” w Wieszczyńcu. Przysiółek Wieszczyzna to miejscowość o charakterze rekreacyjnym, położona w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Gór Opawskich. Dojazd do nieruchomości przeznaczony do wydzierżawienia 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 około 50 letni w zabudowie wolnostojącej, po remoncie kapitalnym, modernizacyjnym i adaptacyjnym do nowych funkcji, ukończonym w grudniu 2011r.-obejmującym wymianę wszystkich elementów wykończeniowych i instalacji oraz częściowo elementów konstrukcyjnych. Budynek dwu kondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, w części podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany, stropy ogniodporne i drewniane, schody żelbetowe, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, strych docieplony wełna mineralna, 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 energooszczędnymi, drzwi zewnętrzne drewniane, wewnętrzne płytowe, okładziny ścian pokoi-tynki cementowo-wapienne z gładziami gipsowymi, okładziny w pomieszczeniach przedsionków, 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 m<sup>2</sup>,

Parter-hall, recepcja, pokoje, kuchnia, sanitariaty, magazyny, świetlica komunikacja- pow. użyt. 357,0 m<sup>2</sup>,

I piętro – pokoje, sala konferencyjna, sanitariaty, magazyny, komunikacja, taras widokowy – pow. użyt. 362,50 m<sup>2</sup>,

Poddasze – pokoje, sanitariaty, magazyn, komunikacja- pow. użyt. 136,40 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku 968,60 m<sup>2</sup>.

Zbiornik podziemny na wodę z 2011r. żelbetowy, dwukomorowy, włązy na kręgach żeliwnych, izolacja płyty dennej z papy asfaltowej. Powierzchnia zabudowy 120 m<sup>2</sup>, pojemność zbiornika 200 m<sup>3</sup>.

#### **3. Przeznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele zgodne z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik – preferowane przeznaczenie: obiekt hotelowo-szkoleniowy.

Teren przedmiotowej nieruchomości jest określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik symbolami „U” i „MN” oznaczającymi:

„U” – obszary koncentracji usług i funkcji usługowych na wydzielonych działkach z urządzeniami towarzyszącymi.

1) Funkcja podstawowa:

- zabudowa usługowa centro twórcza, usługi publiczne i komercyjne na wydzielonych terenach, usługi wbudowane dominujące na wydzielonym terenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi (...)

„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 (...)

Na załączniku graficznym do studium nieruchomości Wieszczyzna 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.

Ze względu na brak planu zagospodarowania przestrzennego, na działkę nr 44/2 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania byłego prewentorium dziecięcego na całoroczny obiekt hotelowo-szkoleniowy.

Szczegółowe zapisy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Prudnik dla w/w nieruchomości dostępne są w Wydziale Mienia Gminy i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Prudniku.

#### **4. Forma przetargu**

Przetarg ustny nieograniczony

#### **5. Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 5.413,00 zł**

( słownie złotych: pięć tysięcy czterysta trzynaście 00/100) netto.

#### **6. Wysokość wadium – 550,00 zł (słownie złotych: pięćset pięćdziesiąt 00/100)**

W przetargu mogą brać udział osoby prawne i 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.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie do dnia 30 września 2022r.

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.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg będzie zaliczone na poczet płatności miesięcznego czynszu dzierżawnego.

Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego osiągnięta w przetargu stanowi miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego w kwocie netto, która zostanie powiększona o 23% podatku Vat.

Przetarg będzie ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 60,00 zł netto (1% wywoławczej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie netto w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych).

Osoba, która zaoferuje najwyższą wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalona zostanie jako dzierżawca nieruchomości.

Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres 5 lat, po wygaszeniu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Szkolnego Schroniska Młodzieżowego „Dąbrówka” w Prudniku z filią „U Króla Gór Opawskich” w Wieszczyźnie.

Nie przystąpienie przez wyłonionego w przetargu dzierżawcy do podpisania umowy w wyznaczonym przez Gminę Prudnik terminie upoważnia Gminę Prudnik do odstąpienia zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.

Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatków i innych świadczeń związanych z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.

Koszty utrzymania obiektu przez okres dzierżawy ponosił będzie wyłoniony w przetargu dzierżawca. Istnieje możliwość udostępnienia elementów wyposażenia nieruchomości znajdujących się w obiekcie na podstawie odrębnej umowy.

Termin wnoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawnego:

- do 25 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.

Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wszelkie informacje można uzyskać w Wydziale Mienia Gminy i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Prudniku ul. Kościuszki 3, tel.77 406 62 70 w godzinach pracy Urzędu ( pon. 7<sup>15</sup>-16<sup>30</sup>, wt.-czw. 7<sup>15</sup>-15<sup>15</sup>, pt. 7<sup>15</sup>-14<sup>00</sup>).

Burmistrz Prudnika zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia na każdym etapie postępowania w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

**BURMISTRZ**  
*Grzegorz Zawiślak*