

WYKAZ
nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Nr LXXXIII/1298/2023 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości, wyznaczono do dzierżawy n/w nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne			Nr księgi wieczystej	Powierzchnia dzierżawy	Opis, przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości	Tryb i okres oddania w dzierżawę	Miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego	Terminy wnoszenia opłat	Uwagi
	mapa	obręb	nr działki i rodzaj użytku							
Wieszczyzna nr 3	1	Dębowiec	44/2 (Bi)	OP1P/000 41978/1	0,5030 ha	<p>Nieruchomość zabudowana budynkiem hotelowo – szkoleniowym poprzednio pełniącym funkcję schroniska młodzieżowego, a dawniej prewentorium dziecięcego. Nieruchomość usytuowana jest w południowej części miejscowości Wieszczyzna położonej na terenie Parku Krajobrazowego Gór Opawskich.</p> <p>Dojazd do nieruchomości dobry, drogą asfaltową. Nieruchomość sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi oraz terenami niezabudowanymi.</p> <p>Działka jest kształtu nieregularnego, uzbrojona w przyłącze energetyczne i wodę.</p> <p>Stan zagospodarowania działki –teren ogrodzony, oświetlony, częściowo utwardzony, częściowo porośnięty trawą oraz drzewami i krzewami ozdobnymi.</p> <p>Na posesji znajduje się wolnostojący budynek hotelowo – szkoleniowy, wieża widokowa drewniana, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, oraz elementy małej architektury i zbiornik p-poż..</p> <p>Zbiornik podziemny na wodę z 2011r. żelbetowy, dwukomorowy, włązy na kręgach żeliwnych, izolacja płyty dennej z papy asfaltowej. Powierzchnia zabudowy 120 m², pojemność zbiornika 200 m³.</p> <p>Budynek ok. 50 letni w zabudowie wolnostojącej, po remoncie kapitalnym, modernizacyjnym i adaptacyjnym do nowych</p>	Dzierżawa w trybie przetargowym na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata	6.600,00 zł netto plus 23% podatku Vat	do 25 dnia każdego miesiąca	

					<p>funkcji, ukończonym w grudniu 2011r. -obejmującym wymianę wszystkich elementów wykończeniowych i instalacji oraz częściowo elementów konstrukcyjnych.</p> <p>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 wełną mineralną, instalacja odwodnienia z blachy oc.</p> <p>Elewacje-masy tynkarskie na dociepleniu styropianem.</p> <p>Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną (aktualnie odłączony licznik poboru prądu do budynku), wodną, kanalizacyjną lokalną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody z kotłowni na paliwo stałe, klimatyzacji, wentylacji grawitacyjnej, odgromowej. 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: terakota, panele podłogowe, wykładzina PCV.</p> <p>Zestawienie pomieszczeń:</p> <p>Piwnica-wentylatorownie, kotłownia, skład opału, pomieszczenia techniczne, korytarz, komunikacja z klatką schodową,</p> <p>Parter- pokój gościnny z łazienką, pokój dla osób niepełnosprawnych, świetlica, - pom. wydawania posiłków, pomieszczenie przygotowania posiłków, bufet, kuchnia, magazyny, pom. socjalne, pom. techniczne, pom. biurowe, sanitariaty, hall – poczekalnia z recepcją, korytarze, komunikacja z klatką schodową.</p> <p>I piętro – pokoje gościnne z łazienkami, sala konferencyjna z zapleczem, magazyn pościeli, WC, pom. techniczne, sanitariaty, korytarze, klatka schodowa. Na kondygnacji I piętra znajduje się również taras widokowy.</p> <p>Poddasze – pokoje gościnne, sanitariaty, magazyn izolatka,</p>				
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

						pom. techniczne, korytarz, klatka schodowa. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 968,60 m ² Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele zgodne z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik

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.

1) Funkcja podstawowa:

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

2) Funkcje uzupełniające dopuszczone:

- zabudowa mieszkaniowa;
- zieleń i komunikacja wewnętrzna.

3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego;
- rewaloryzacja 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.

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.

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 2010-r. w sprawie przedsięwzięć mogących 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 poddasza 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.”

Na załączniku graficznym do studium nieruchomości Wieszczyna nr 3, działka nr 44/2, mapa 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.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku na okres 21 dni, od dnia 11.10.2023r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prudniku (BIP) www.bip.prudnik.pl Jednocześnie informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w „Tygodniku Prudnickim”.

Wydzierżawienie wymienionej nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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.

BURMISTRZ
Grzegorz Zawisłak