

Prudnik, dnia 06.11.2023r.

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 2023r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) **ogłasza, że w dniu 29 listopada 2023 roku o godzinie 10⁰⁰** 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 Wieszczyńie nr 3, 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 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.

Dojazd do nieruchomości dobry, drogą asfaltową. Nieruchomość sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenami niezabudowanymi.

Działka jest kształtu nieregularnego, uzbrojona w przyłącze energetyczne i wodę.

Stan zagospodarowania działki –teren ogrodzony, oświetlony, częściowo utwardzony, częściowo porośnięty trawą oraz drzewami i krzewami ozdobnymi.

Na posesji znajduje się wolnostojący budynek hotelowo – szkoleniowy, wieża widokowa drewniana, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, oraz elementy małej architektury i zbiornik p-poż..

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.

Budynek ok. 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 ognioodporne 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 (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 przedsiionków, sanitariatów i zapleczy kuchennych- ceramika, posadzki: terakota, panele podłogowe, wykładzina PCV.

Zestawienie pomieszczeń:

Piwnica-wentylatorownie, kotłownia, skład opału, pomieszczenia techniczne, korytarz, komunikacja z klatką schodową,

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.

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.

Poddasze – pokoje gościnne, sanitariaty, magazyn izolotka, pom. techniczne, korytarz, klatka schodowa.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 968,60 m²

3. Przeznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele zgodne z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.

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 prewatorium 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 netto 6.600,00 zł

(słownie złotych: sześć tysięcy sześćset 00/100).

6. Wysokość wadium – 660,00 zł (słownie złotych: sześćset sześćdziesiąt 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. Dopuszcza się do udziału w przetargu pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pełnomocnika jest okazanie pełnomocnictwa z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy, oraz dowodu osobistego.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w terminie do dnia 22 listopada 2023r.

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 70,00 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.

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 ponosić 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 Wydzierżawiającego.

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. 7¹⁵-16³⁰, wt.-czw. 7¹⁵-15¹⁵, pt. 7¹⁵-14⁰⁰).

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

BURMISTRZ

Grzegorz Zawiaślak