

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA
o g ł a s z a
pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych,
położonych przy ul. Prostej w Jaworznie.

Oznaczenie nieruchomości. Działki gminne, położone przy ul. Prostej w Jaworznie:

- nr 452 o pow. 1448 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 453 o pow. 980 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 454 o pow. 984 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 455 o pow. 988 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 456 o pow. 993 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 457 o pow. 996 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 458 o pow. 1001 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 459 o pow. 1006 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 460 o pow. 1011 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna,
- nr 461 o pow. 1159 m² w obr. geod. 107 m. Jaworzna.

Działki objęte są księgą wieczystą Nr KA1J/00005882/2, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: działki zlokalizowane przy ul. Prostej w Jaworznie. Kompleks działek o kształtach zbliżonych do prostokątów i powierzchni zapewniających optymalne zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem w planie. Teren generalnie płaski, z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. Teren porośnięty trawą, drzewami iglastymi oraz krzewami. Działki stanowią tereny niezabudowane i niezagospodarowane, nieogrodzone. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane, porośnięte zielenią wysoką i średnią. Podstawowe zaplecze handlowo-usługowe, w centrum dzielnicy Szczakowa. Do działek istnieje dojazd od strony jednokierunkowych ulic Miodowej i Chropaczówka (w części drogi asfaltowe, w części gruntowe utwardzone tłuczniem). Uzbrojenie terenów sąsiednich stanowią sieci: elektryczna, wodociągowa, gazowa, teletechniczna. Wzdłuż nasypu kolejowego, przebiega sieć kanalizacyjna; fragmenty sieci znajdują się w granicy lub na niewielkich fragmentach działek. Na działce nr 454 zlokalizowany jest punkt osnowy geodezyjnej. Z rysunkiem przebiegu sieci uzbrojenia i treścią operatu szacunkowego można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Plac Górników 5, pok. 19.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Nieruchomości nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań. Z dniem 28 lutego 2020 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 38MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3ZN – Tereny zieleni niskiej i wysokiej,
- 24KDD - Tereny komunikacji istniejącej i modernizowanej (niewielkie fragmenty - działki nr 456, 457, 458, 459, 460, 461).

Strefa 38MN.

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 MN - 46 MN** tereny, na których ustala się: o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi nieuciążliwymi usługami**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe - wbudowane w parterach budynków,
- b) usługi nieuciążliwe - samodzielne budynki usługowe,
- c) zieleń ogrodów przydomowych i sadów,
- d) niezbędne dojazdy, parkingi na własnej działce,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) nakazy:

w lokalizacji nowych budynków na terenach zagrożeń górniczych **klasy II a, II b i II c**, obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w § 11 ust.2 i ust.3. pkt.2 i 3),

4) zakazy:

- a) w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym **szyby**, szybiki, upadowe, otwory wiertnicze oraz **zapadliska**, obowiązuje **zakaz zabudowy**, ze spełnieniem warunków zawartych w § 11 ust.3 pkt.1),
- b) zabudowy na fragmencie terenu **33 MN** oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym **granice**

terenów zagrożonych podtopieniami,**5) dopuszczenia:**

- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy - ze spełnieniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt.6), oraz parametrów, jak w pkt.7), z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartych w § 11 ust. 2 i ust.3 pkt.4) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach górniczych,
- b) lokalizacja usług nieuciążliwych jako usług wbudowanych w parterach budynków lub jako samodzielnych budynków usługowych - z zachowaniem parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w pkt.7),
- c) realizacja drugiej linii zabudowy, lub realizacja innej formy zabudowy, takiej jak np. „zabudowa gniazdowa”, wymaga ustanowienia służebności przejazdu lub wydzielenia drogi wewnętrznej,
- d) lokalizacja wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych pod warunkiem zharmonizowania z otoczeniem (stosowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki w dostosowaniu do budynków istniejących na tej samej działce),

6) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, a w terenie oznaczonym symbolem 46 MN jedynie w układzie wolnostojącym,
- b) zespół działek obsługiwany niewydzielonym na rysunku planu dojazdem lub drogą dojazdową, o charakterze sięgacza, winien być zakończony placem do zawracania,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.2,
- e) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.1,
- f) zasady obsługi komunikacyjnej - wg ustaleń zawartych w §8, ust.2 pkt.4), ust.3 pkt.3 i 4),
- g) zalecane ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w § 9,
- h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - wg ustaleń zawartych w § 10,

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) nowoprojektowane budynki mieszkalne o wysokości: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- b) kształty dachów: dach spadzisty (dwu lub wielospadowy) o nachyleniu połąci 27 do 45 stopni; pokrycie dachów w kolorze tradycyjnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych, pod warunkiem utrzymania zasad kolorystyki jak wyżej),
- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
- d) nieuciążliwe usługi takie jak handel detaliczny, gastronomia – lokalizowane w parterach budynków na działkach przylegających do dróg publicznych, wymagają zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w granicach działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 60 % całości działki, a dla terenu 46 MN 70 % całości działki,
- f) w terenie 46 MN zabudowa możliwa tylko na działkach o powierzchni minimum 1500 m²,

8) zasady podziału terenów na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia działki dla budynku jednorodzinnego na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej: 900 m², a w terenie 46 MN - 1500 m²,
- b) minimalna powierzchnia działki dla budynku mieszkalnego i/lub usługowego w zabudowie szeregowej i bliźniaczej: 450 m²,
- c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20 m, a dla zabudowy bliźniaczej: 16,0 m,
- d) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy szeregowej: 7,5 m,
- e) forma geometryczna działki zbliżona do prostokąta (w miarę możliwości równoległe lub prostopadłe do pasa drogowego),
- f) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej,
- g) w terenach oznaczonych symbolami 1 MN - 45 MN adaptuje się istniejące podziały i dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na istniejących, wydzielonych już

działkach, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² i szerokość frontu działki min. 14,5 m, powierzchnia biologicznie czynna działki - minimum 50 % całości działki,

- h) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym: **linie proponowanego podziału** gruntów; dopuszcza się zmianę koncepcji podziału oznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z ustaleniami dotyczącymi zasad podziału terenów na działki budowlane i warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3ZN – Tereny zieleni niskiej i wysokiej.

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 ZN - 5 ZN** tereny, na których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
tereny zieleni niskiej i wysokiej: łąki, pastwiska,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) terenowe obiekty małej architektury, w tym „ścieżki zdrowia” z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych,
 - c) niezbędne drogi dojazdowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **nakazy:**
 - a) zachowanie istniejących terenów otwartych: terenów zieleni niskiej i wysokiej, łąk, pastwisk i zadrzewień
 - b) uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej roślinności,
- 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - b) usuwania i dewastacji istniejących wartościowych drzewostanów, zadrzewień i remiz (...)

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Jaworzno III, na którym występują uwarunkowania geologiczno-górnice. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie planu z właściwym organem nadzoru górniczego.

Na terenach zagrożeń górniczych **klasy II c – o niewielkim zagrożeniu, dopuszcza się zabudowę** pod warunkiem, że przydatność terenu do zabudowy wynikać będzie z wykonanych wyprzedzająco badań geotechnicznych, geofizycznych, prac uzdatniających i innych określonych w przepisach odrębnych (z uwzględnieniem wyników szczegółowych badań geofizycznych: jedna metoda oraz opinii uprawnionego geologa) (...).

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długoszyn - Chropaczówka ww. działki częściowo położone są w terenie oznaczonym symbolem: **3ZN – tereny zieleni niskiej i wysokiej, udział tej powierzchni wynosi: dz. 452 – 828 m², dz. 453 m² – 351 m², dz. 454 – 341 m², dz. 455 – 332 m², dz. 456 – 327 m², dz. 457 – 316 m², dz. 458 – 310 m², dz. 459 – 305 m², dz. 460 – 295 m², dz. 461 – 383 m².**

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zieleni niskiej i wysokiej; tereny komunikacji istniejącej i modernizowanej; tereny niewielkich zagrożeń górniczych; elementy informacyjne – niebędące ustaleniami planu: ciągi piesze i rowerowe.

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek uzyskać można w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 52 (tel. 32 61 81 624).

Biuro ds. Geologii: działki zlokalizowane w granicach obszaru płytkiej eksploatacji górniczej do 80m KWK „Jan Kanty”; w przypadku inwestycji budowlanych wskazane jest wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

Ceny wywoławcze nieruchomości (netto):

- dz. nr 452 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 211.020,00 zł,
- dz. nr 453 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 142.820,00 zł,
- dz. nr 454 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 143.400,00 zł,
- dz. nr 455 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 143.980,00 zł,
- dz. nr 456 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 145.920,00 zł,
- dz. nr 457 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 145.150,00 zł,
- dz. nr 458 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 145.880,00 zł,
- dz. nr 459 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 146.610,00 zł,
- dz. nr 460 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 147.340,00 zł,
- dz. nr 461 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 168.900,00 zł.

Dostawa części działek położonych w strefie 38MN i 24KDD – opodatkowana VAT, dostawa części działek zlokalizowanych w strefie 3ZN – zwolniona z podatku VAT.

Ceny nieruchomości nie zawierają kosztów wznowienia znaków granicznych działki. Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Termin i miejsce przetargów: 13 maja 2020 r. sala Nr 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godziny 10:30.

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- dla działki nr 452 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 31.600,00 zł,
- dla działki nr 453 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 21.400,00 zł,
- dla działki nr 454 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 21.500,00 zł,
- dla działki nr 455 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 21.600,00 zł,
- dla działki nr 456 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 22.000,00 zł,
- dla działki nr 457 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 21.800,00 zł,
- dla działki nr 458 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 21.900,00 zł,
- dla działki nr 459 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 22.100,00 zł,
- dla działki nr 460 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 22.200,00 zł,
- dla działki nr 461 w obr. geod. 107 m. Jaworzna: 25.300,00 zł,

wnieść należy w terminie do 6 maja 2020 r. przelewem na rachunek Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w Banku Handlowym w Warszawie S.A. NRB 51 1030 1159 0000 0000 9206 6029 SUMY DEPOZYTOWE, z dopiskiem: „Przetarg – działka nr ... w obr. geod. 107” (wpisać należy nr działki, której wadium dotyczy). Za wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, po zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Wadium ulega przepadkowi w przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w ustalonym miejscu i terminie lub przystąpi, ale jej nie podpisze. Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Warunki uczestnictwa w przetargu: przed otwarciem przetargu, uczestnik przetargu winien przedstawić komisji przetargowej:

- dokument tożsamości,
- pisemne pełnomocnictwo do występowania w imieniu mocodawcy, w przypadku działania przez pełnomocnika,
- w przypadku małżonków pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji,
- w przypadku przedsiębiorców, aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumenty upoważniające do działania w ich imieniu,
- wypełniony formularz zgłoszenia udziału w przetargu, który dostępny jest do pobrania stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.jaworzno.pl w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości”, w Wydziale Obrotu Nieruchomościami tuż. Urzędu Plac Górników 5 pok. 19 oraz w Punkcie Informacyjnym budynku głównego UM ul. Grunwaldzka 33.

Dodatkowe informacje:

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomości zostały wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych zarządzeniem Nr ON.0050.249.2019 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 7 sierpnia 2019 r.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu, podlega zapłacie nie wcześniej niż na 5 dni i nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przypadku zapłaty przelewem, za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek Gminy.

O terminie spisania umowy, w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się podpisać umowę sprzedaży w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Prezydent Miasta Jaworzna może odwołać przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej UM www.bip.jaworzno.pl, w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w budynku głównym Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33. Szczegółowe informacje dot. procedury przetargowej uzyskać można w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 32 61 81 636.

Jaworzno, 25 marca 2020 r.