

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA
ustala
wykaz nieruchomości

obejmujący działkę gminną nr 28 o pow. 1166 m² w obr. geod. 150 m. Jaworzna, położoną w rejonie ul. Dąbrowskiej w Jaworznie, objętą księgą wieczystą Nr KA1J/00010320/3, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych, wyznaczoną do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, o kształcie nieregularnym (zbliżony do trapezu), pozwalającym na racjonalne zagospodarowanie działki zgodnie z przeznaczeniem. Działka porośnięta trawą, nielicznymi drzewami i krzewami owocowymi. Działka ogrodzona ogrodzeniem prowizorycznym. Działka nie posiada dostępu do sieci uzbrojenia. Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć energetyczna, wodociągowa, gazowa. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim otoczeniu terenów niezabudowanych, zadrzewionych i zakrzewionych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W nieznaczącej odległości ciek wodny, a za nim tereny przemysłowo-usługowe. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Projektowany jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomości będące własnością osób trzecich. Z rysunkiem przebiegu sieci uzbrojenia i treścią operatu szacunkowego można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Plac Górników 5, pok. 19.

Przeznaczenie działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- **27MN jednorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - **1KDW – droga dojazdowa** (niewielki fragment).
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 32MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z funkcją usługową jako funkcją uzupełniającą.
 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - 3) lokalizację budynków usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 50% powierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 5) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze - 10,0 m,
 - b) budynki usługowe - 6,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej,
 - c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty - 5,0 m,
 - 7) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dwu i wielopiętrowych o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
 - b) usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopiętrowych o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
 - 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), innych dachów - wszystkimi materiałami,
 - 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,20,
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 3 (w tym poddasze użytkowe), dla budynków usługowych - 1,
 - 12) szerokość elewacji budynków od 3 m do 15 m,
 - 13) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej (...).

Działka położona w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w granicach klasy IIc niewielkich zagrożeń wystąpienia deformacji nieciągłych, w granicach karbońskiego zbiornika wód podziemnych GZWP C/2 Tychy-Siersza.

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

Biuro ds. Geologii: działka zlokalizowana w zasięgu płytkiej eksploatacji do 80 m zlikwidowanej KWK „Jan Kanty”.
Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463), tereny, na których możliwe jest występowanie nieciągłych deformacji górotworu, charakteryzują się skomplikowanymi warunkami gruntowymi.

W przypadku posadawiania obiektów budowlanych w skomplikowanych warunkach gruntowych, zgodnie z dyspozycją § 7, łącznie z § 4 ust. 3 pkt 3 lit. a przywołanego powyżej rozporządzenia, wymaga bezwzględnie sporządzenie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, opracowanej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 2126).

Wartości nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego: **120.261,00 zł netto.**

Powyższa wartość stanowić będzie cenę wywoławczą w pierwszym przetargu.

Do ceny działki uzyskanej w przetargu, zostanie doliczony **podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu: zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 cytowanej ustawy mija z upływem 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Informacje dot. procedury zbycia ww. nieruchomości uzyskać można w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19 (tel. 32 61 81 636).

Jaworzno, 3 października 2018 r.