

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

**pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych,
położonych w rejonie ul. Grabowej w Jaworznie.**

Oznaczenie nieruchomości. Działki gminne, położone w rejonie ul. Grabowej w Jaworznie tj.:

- 1) dz. nr 3265 o pow. 676 m² z udz. 1/4 cz. dz. nr 3267 o pow. 234 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna,
- 2) dz. nr nr 3266 o pow. 539 m² i 23/19 o pow. 81 m² z udz. 1/4 dz. nr 3267 o pow. 234 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna,
- 3) dz. nr nr 3260 o pow. 515 m² i 23/13 o pow. 183 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna,
- 4) dz. nr 3263 o pow. 584 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna,
- 5) dz. nr nr 3264 o pow. 458 m² i 23/18 o pow. 127 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna.

Działki nr nr 3260, 3263, 3264, 3265, 3266 w obr. geod. 122 m. Jaworzna objęte są księgą wieczystą **Nr KA1J/00011777/8**; działki nr nr 23/13, 23/18, 23/19 w obr. geod. 122 m. Jaworzna – **KW Nr KA1J/00009513/3**; działka **nr 3267 – KW Nr KA1J/00049849/9**; działki **nr 23/17 i 3262 – KW Nr KA1J/00049891/8**; prowadzonymi w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: Nieruchomości gruntowe, niezabudowane, położone w rejonie ul. Grabowej i ul. Jesionowej w Jaworznie. Kompleksy działek stanowią nieruchomości o regularnych kształtach pozwalających na optymalną zabudowę zgodnie z przeznaczeniem. Działki porośnięte trawą i pojedynczymi drzewami. Działki niezagospodarowane.

Nieruchomości zlokalizowane w dzielnicy nowobudowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów niezabudowanych. Działki posiadają dostęp do ul. Grabowej poprzez udziały w działkach dojazdowych (nr nr 3267, 3262, 23/17). W ulicy Grabowej – sieci kanalizacyjna i wodociągowa, projektowana elektroenergetyczna.

MZDiM: obsługa komunikacyjna działek winna odbywać się poprzez wydzielony na działkach nr nr 3267, 3262, 23/17 w obr. 122 układ dróg wewnętrznych. W postępowaniu o wydanie zezwolenia na ww. zjazd będą musieli uczestniczyć wszyscy współwłaściciele działek nr nr 3267, 3262, 23/17 w obr. 122.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań.

Z dniem 24 września 2024 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 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/237/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dn. 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dn. 8 lutego 2016 r. poz. 932), obowiązującego od 22 lutego 2016 r.:

- **15MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – działki nr nr 3260, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 23/13 obr. geod. 122 m. Jaworzna,
- **16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – działki nr nr 23/17 w obr. geod. 122 m. Jaworzna,
- **15MN i 16 MN** (odpowiednio w częściach wynikających z planu) – działki nr nr 23/18, 23/19 w obr. geod. 122 m. Jaworzna.

Strefa 15MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **37MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury i place zabaw;
 - 2) budynki gospodarcze;
 - 3) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) dojazdy, dojścia;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) infrastruktura techniczna.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1) **zakazuje się:**

a) lokalizacji:

- handlu targowiskowego, hurtowego i giełdowego,
- komisów samochodowych,
- komisów sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
- miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów,
- warsztatów mechaniki samochodowej, za wyjątkiem jedno stanowiskowych, usytuowanych w sposób umożliwiający izolację od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- stacji paliw,
- obiektów zamieszkania zbiorowego,
- reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie.

b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,

c) grodzenia części nieruchomości zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

d) rozbudowy obiektów położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

2) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów **MN** w granicach działki budowlanej.

3) **dopuszcza się:**

a) realizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne,

b) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, odbudowę i nadbudowę obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów,

c) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

d) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie, nadbudowie i rozbudowie istniejących obiektów w granicy działki,

e) utrzymanie, przebudowę lub remonty istniejących obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg,

f) przebudowę, remonty, a także nadbudowę zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy (...).

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej: 30%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 30%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 35%.

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej:

- minimalny 0,01
- maksymalny: 0,5.

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

- minimalny: 0,05
- maksymalny: 0,6.

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- minimalny: 0,05
- maksymalny: 0,75.

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
- 4) wysokość zabudowy: maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 6,0m,
- 6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 4,5m,
- 7) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 8) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) nieprzekraczalna linie zabudowy od strony dróg publicznych **KDL, KDD** cofnięta do wnętrza terenu 4,0 od linii rozgraniczającej drogi. (...).

Strefy 16MN - ustalenia jw. dla 15MN.

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; obszary istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny według ustaleń Studium; obszary zabudowy na terenach historycznej płytkiej eksploatacji, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny wg ustaleń Studium ; rejon płytkich zrobów, mniejsze zagrożenie powstania deformacji nieciągłych; tereny podmokłe wg opracowania ekofizjograficznego.

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). Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostępny jest na publicznym portalu planistycznym Miasta Jaworzna.

Ceny wywoławcze nieruchomości (netto):

- 1) dz. nr 3265 o pow. 676 m² z udz. 1/4 cz. dz. nr 3267 o pow. 234 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **199.410,00 zł**,
- 2) dz. nr nr 3266 o pow. 539 m² i 23/19 o pow. 81 m² z udz. 1/4 dz. nr 3267 o pow. 234 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **184.120,00 zł**,
- 3) dz. nr nr 3260 o pow. 515 m² i 23/13 o pow. 183 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **213.240,00 zł**
- 4) dz. nr 3263 o pow. 584 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **182.080,00 zł**,
- 5) dz. nr nr 3264 o pow. 458 m² i 23/18 o pow. 127 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **182.310,00 zł**.

Do cen nieruchomości uzyskanych w przetargach zostanie doliczony podatek **VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami**.

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: 6 listopada 2024 r. sala obrad Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godz. 10:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- 1) dla dz. nr 3265 o pow. 676 m² z udz. 1/4 cz. dz. nr 3267 o pow. 234 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **30.000,00 zł**,
- 2) dla dz. nr nr 3266 o pow. 539 m² i 23/19 o pow. 81 m² z udz. 1/4 dz. nr 3267 o pow. 234 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **27.600,00 zł**,
- 3) dla dz. nr nr 3260 o pow. 515 m² i 23/13 o pow. 183 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **32.000,00 zł**,
- 4) dla dz. nr 3263 o pow. 584 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **27.300,00 zł**,
- 5) dla dz. nr nr 3264 o pow. 458 m² i 23/18 o pow. 127 m² z udz. 1/8 cz. dz. nr nr 3262 o pow. 139 m² i 23/17 o pow. 579 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **27.400,00 zł**,

wnieść należy w terminie **do 30 października 2024 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 ... z udz. ... w dz. ... w obr. geod. 122**”. 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, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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 tut. 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.0050.437.2022 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 30 września 2022 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 2021 r., poz. 2213). Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

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 września 2024 r.