

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz Zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 255/24 z dnia 11 lipca 2024 r., w sprawie wyrażenia zgody Prezydentowi Miasta Jaworzno na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Jaworznie przy ul. Drogowców

o g ł a s z a
pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
położonej przy ul. Drogowców 4

Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa Skarbu Państwa, obejmująca działkę oznaczoną numerem 2923, o pow. 0,1360 ha, w obrębie geodezyjnym 165 miasta Jaworzna, objęta księgą wieczystą nr KA1J/00046244/7, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie Wydziale V Ksiąg Wieczystych, zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, zlokalizowana jest na obrzeżach miasta Jaworzna, w rejonie węzła Mysłowice – Brzęczkowice, w bezpośrednim sąsiedztwie Drogi Krajowej S1, przy ul. Drogowców 4, w sąsiedztwie terenów zielonych, w znacznej odległości od obiektów handlowo- usługowych i użyteczności publicznej, całkowicie poza obszarem objętym komunikacją miejską. Od strony zachodniej nieruchomość sąsiaduje z budynkami należącymi do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, stanowiącymi siedzibę Rejonu Wysoki Brzeg. Stanowi ona teren o kształcie zbliżonym do prostokąta, pozwalającym na jej racjonalne zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. Powierzchnia terenu w północno – wschodniej części ulega obniżeniu. Działka jest ogrodzona, trwałym, metalowym ogrodzeniem, uporządkowana, znajduje się na niej dojazd o nawierzchni asfaltowej, kostki betonowej oraz chodnik z kostki brukowej. Na jej terenie oprócz budynku mieszkalnego, usytuowany jest również budynek gospodarczy, altana oraz palenisko. Teren porośnięty częściowo roślinnością niską, ozdobną oraz drzewami. Ubrojenie terenu stanowi sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz c.o. zasilane z kotłowni gazowej położonej w budynku gospodarczym. Na terenie działki znajduje się również biooczyszczalnia i zbiornik na gaz LPG.

Z rysunkiem przebiegu sieci oraz treścią operatu szacunkowego zawierającego szczegółowy opis zbywanej działki, można zapoznać się w Referacie Nieruchomości Skarbu Państwa w Wydziale Skarbu Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 52 (po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym - tel. 32 61 81 654).

Opis budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego posadowionego na wnioskowanej nieruchomości:

Budynek mieszkalny jednopiętrowy, wolnostojący, z czterema niewyodrębnionymi samodzielnymi lokalami mieszkalnymi, całkowicie podpiwniczony, o całkowitej powierzchni użytkowej 233,71 m². Wykonany w technologii przemysłowej, fundamenty żelbetowe, wylewane, ściany konstrukcyjne piwnic żelbetowe, wylewane, ścianki działowe piwnic murowane z cegły. Posadzka – wylewki betonowe. Ściany konstrukcyjne nadziemna prefabrykowane żelbetowe, warstwowe, ścianki działowe murowane z cegły. Stropy wykonane z wielokanałowych prefabrykowanych elementów żelbetowych, schody żelbetowe wykończone lastrykiem. Stropodach podwójny, wentylowany konstrukcji betonowej, wykonany z prefabrykowanych elementów dachowych, położonych na ściankach ażurowych, kryty papą. Okna, rynny i rury spustowe PCV, stolarka drzwiowa płycinowa. Budynek ocieplony warstwą styropianu z wykonanym tynkiem cienkowarstwowym. Ogólny stan techniczny średni, wynikający z wieloletniego użytkowania, uwzględniając prowadzoną gospodarkę remontową, budynek po termoizolacji. Obecnie budynek nie jest użytkowany, w latach wcześniejszych lokale mieszkalne

stanowiły przedmiot najmu na rzecz byłych pracowników Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Opis lokali mieszkalnych:

Lokale mieszkalne usytuowane są w dwóch pionach budynku, po dwa mieszkania na kondygnacji. Każde z przedmiotowych czterech lokali składa się z 3 pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i toalety - wyposażone w osprzęt sanitarny, o powierzchni około 58,00 m² oraz posiada balkon i przynależną piwnicę oraz komórkę w budynku gospodarczym. Dostęp do wszystkich pomieszczeń zapewniony jest z przedpokoju, kuchni oraz pokoje doświetlone są światłem naturalnym. Ogólny stan techniczny i standard wykończeń lokali przyjęto jako dobry.

Budynek gospodarczy, parterowy, wolnostojący, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, fundamenty żelbetowe wylewane, posadzki betonowe. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropodach konstrukcji betonowej, wykonany z prefabrykowanych płyt dachowych, kryty papą. Okna, rynny i rury spustowe, stolarka drzwiowa drewniana. Elewacja – tynk cienkowarstwowy, akrylowy. Budynek obejmuje 4 osobne pomieszczenia, jedno z pomieszczeń zostało zaadaptowane na kotłownię gazową. Od wschodu do budynku przylega miejsce na odpady komunalne. Budynek wymaga gruntowego remontu, głównie w zakresie pokrycia dachu i obróbek blacharskich oraz tynku zewnętrznego, zwłaszcza na elewacji tylnej.

Informacja Biura ds. Geologii:

Zgodnie z informacją podaną w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz z rejestru obszarów górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, nieruchomości położona jest na obszarze terenów górniczych, dla których koncesje na wydobycie złóż węgla kamiennego wygasły. Teren zagrożony podtopieniami.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Działka będąca przedmiotem zbycia, nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań. Z dniem 10 września 2024 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. działki, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).

Przeznaczenie działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. dla przedmiotowego terenu zostały określone kierunki przekształceń:

UP – obszary usługowo – produkcyjne - § 11

Podstawowe przeznaczenie między innymi na tereny produkcji, usług produkcyjnych, handlu hurtowego, magazynów, baz, składów, transportu, logistyki, usług w budynkach biurowych, a także usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu, tereny stacji paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo – handlowego, parkingów i garaży. Aktualnie nieruchomość stanowi działkę zabudowaną budynkiem wielorodzinnym, który może być wykorzystywany na cele mieszkalne.

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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi (netto):

613 000,00 zł (słownie: sześćset trzysta tysięcy złotych 00/100).

Do ceny uzyskanej w przetargu nie zostanie doliczony podatek od towarów i usług - Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 361 z późn. zm.).

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki. Ewentualne wznowienie znaków granicznych może nastąpić 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 przetargu: 15 stycznia 2025 r., godz. 11:00 sala 045 B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33.

Wadium warunkujące udział w przetargu, w pieniądzu, w wysokości **61 300 zł** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta złotych 00/100) wnieść należy w terminie do 08 stycznia 2025 r., przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w **Banku Handlowym w Warszawie S.A. Nr 51 1030 1159 0000 0000 9206 6029 SUMY DEPOZYTOWE**, z dopiskiem „Przetarg – nieruchomość obejmująca działkę nr 2923 w obrębie 165 m. Jaworzna”.

Za potwierdzenie 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. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w miejscu i terminie podanym przez organizatora przetargu, 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 przedłożyć komisji przetargowej:

- dokument tożsamości,
- w przypadku działania przez pełnomocnika, pisemne pełnomocnictwo do występowania w imieniu mocodawcy,
- 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, podpisany własnoręcznie lub przez osobę upoważnioną do reprezentacji, który dostępny jest do pobrania na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.jaworzno.pl w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości”, w Wydziale Skarbu UM w Jaworznie ul. Grunwaldzka 52 oraz w Punkcie Informacyjnym w budynku głównym, ul. Grunwaldzka 33.

Dodatkowe informacje:

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 Skarbu Państwa.

O terminie spisania umowy, w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty zawarcia 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).

Zbycie nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).

Szczegółowe informacje dotyczące procedury zbycia przedmiotowej działki uzyskać można w Wydziale Skarbu Urzędu Miejskiego w Jaworznie ul. Grunwaldzka 52, tel. 32 61 81 654 w godzinach pracy urzędu.

Budynek mieszkalny udostępniony może być osobom zainteresowanym po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym bądź osobistym.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu podane będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33, zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Jaworznie – Biuletynie Informacji Publicznej, www.bip.jaworzno.pl, w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” - „Nieruchomości”. a wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej, ogólnokrajowej Rzeczpospolita.

Jaworzno, 16 października 2024 r.