

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA**o g ł a s z a**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej działki gminnej,
położonej przy ul. Wiosny Ludów 29 w Jaworznie.**

Oznaczenie nieruchomości: zabudowana działka oznaczona nr **4611 o pow. 5.708 m² w obr. geod. Jeleń** m. Jaworzna, stanowiąca własność Gminy Miasta Jaworzna, położona przy ul. Wiosny Ludów 29 w Jaworznie, objęta księgą wieczystą **Nr KA1J/00030685/5** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: nieruchomość zabudowana położona na terenie Jaworzna, w strefie peryferyjnej, przy ul. Wiosny Ludów 29. Nieruchomość położona jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezabudowanych. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej. Nieruchomość obejmuje działkę o kształcie regularnym, zbliżonym do wydłużonego prostokąta, zabudowaną wolnostojącym parterowym budynkiem mieszkalnym. Teren działki płaski. W ulicy Wiosny Ludów przebiegają sieci: energetyczna napowietrzna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa. Przez działkę nr 4611 w obr. geod. Jeleń przebiega napowietrzny przewód elektroenergetyczny i fragment przyłącza wodociągowego (osadnik kanalizacji lokalnej), a na granicy z działką sieć telekomunikacyjna. Działka jest częściowo ogrodzona; wzdłuż wschodniej granicy, na części nieruchomości sąsiedniej usytuowane jest ogrodzenie.

Budynek wolnostojący, parterowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Konstrukcja budynku murowano-drewniana. Ściany fundamentowe betonowe. Ściany konstrukcyjne drewniane wypełnione płytami supremy. Dach drewniany, dwuspadowy, pokryty eternitem. Obróbki blacharskie stalowe, rynny i rury spustowe stalowe. Okna drewniane. Drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrzne typowe płycinowe. Posadzki betonowe. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Elewacja otynkowana tynkiem zwykłym. Instalacje wewnętrzne: wodna, kanalizacyjna, elektryczna. Rok zakończenia budowy 1970r. Budynek w złym stanie technicznym. Celowy remont kapitalny. Brak jest praktycznych możliwości wydania dla budynku mieszkalnego świadectwa charakterystyki energetycznej. Budynek nie jest wyposażony w instalacje grzewcze i nie jest możliwe w związku z powyższym wyznaczenie wartości wskaźników rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP, energię końcową EK oraz energię użytkową EU, z uwagi na brak powierzchni o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchni ogrzewanej lub chłodzonej).

Powierzchnia użytkowa wg stanu faktycznego: ok. 86 m².

Kubatura budynku wg stanu faktycznego: ok. 486 m³.

Informacja Wydz. Ochrony Środowiska: grunty położone na działce nr 4611 w obrębie geodezyjnym Jeleń miasta Jaworzna zostały objęte uproszczonym planem urządzenia lasu stanowiącego własność osób fizycznych gminy miasta Jaworzna.

W związku z powyższym na podstawie art. 37a ust.1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 530) Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe do działki nr 4611 w obr. geod. Jeleń m. Jaworzna, z mocy ustawy przysługiwać będzie prawo pierwokupu.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest 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 działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Jeleń" w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/100/2019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z dnia 12 czerwca 2019 r. poz. 4364), obowiązującego od dnia 12 lipca 2019 r.:

➤ część działki nr 4611 obr. Jeleń (0307) położona jest w terenie oznaczonym symbolem:
13MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 24 (ok. 1000 m²)

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN do 22MN** i ustala się dla nich:

- 1) **przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - c) osiedlowa przestrzeń wspólna,
 - d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami w § 20 ust.9.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **nakazy**:

- a) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 30°-45°, z zastrzeżeniem w pkt 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10m,
 - ogrodzeń i obiektów małej architektury nie więcej niż 1,5 m,
 - pozostałych obiektów nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem w pkt 2,
 - obiektów i urządzeń na dachu budynku nie więcej niż 1/3 wysokości budynku,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- f) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- g) stosowania jasnej kolorystyki ścian: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych,
- h) stosowania ciemnej kolorystyki dachów skośnych o nachyleniu połaci 30°-45°: w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie nie dotyczy dopuszczonych w pkt 2 dachów pokrytych zielenią,
- i) dla terenu 9MN przestrzegania ustaleń dla zabytkowego wapiennika, chronionego ustaleniami planu w § 11,
- j) miejsca do parkowania:
 - zapewnienie w obszarze terenu działki budowlanej i w ilości zgodnej z ustaleniami w §19,
 - sposób realizacji: dowolnie terenowe lub w budynkach;

2) **dopuszcza się**:

- a) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°:
 - dla budynków mieszkalnych, jeśli na działce budowlanej w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest co najmniej jeden budynek mieszkalny z dachem płaskim,
 - dla budynków garaży i budynków gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dachy pokryte zielenią – powierzchnią biologicznie czynną,
- c) zwiększenie wysokości obiektu infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi, lecz nie więcej niż do 15 m.

- dla pozostałej części działki nr **4611** w obr. **Jeleń (0307)** nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ważniejsze oznaczenia na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; granica obszaru OF3 zwartej zabudowy istniejącej i planowanej, dla którego wyznacza się w złożu węgla kamiennego filar ochronny według ustaleń studium; granice i nazwy: terenów górniczych, obszarów górniczych, złoż węgla kamiennego; granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów; granica obszaru aglomeracji Jaworzno; projektowana strefa ochronna GZWP-452.

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.

Cena wywoławcza nieruchomości (netto): 189.100,00 zł.

Dostawa nieruchomości podlegać będzie zwolnieniu z podatku VAT.

Cena nieruchomości nie zawiera 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 przetargu: 19 marca 2025 r. sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godz. 11:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości **28.400,00 zł** wnieść należy w terminie **do 12 marca 2025 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 – zabudowana działka nr 4611 w obr. geod. Jeleń**”.

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, 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.

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.

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.

Dodatkowe informacje:

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.282.2019 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 16 września 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 2021 r., poz. 2213 z późn. zm.).

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, 5 lutego 2025 r.