

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, wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych, tj.:

- 1) dz. nr **6241** o pow. **939 m²** z udz. **1/5** części dz. nr **6246** o pow. **420 m²** w obr. geod. **122** m. Jaworzna,
- 2) dz. nr **6242** o pow. **845 m²** z udz. **1/5** części dz. nr **6246** o pow. **420 m²** w obr. geod. **122** m. Jaworzna,
- 3) dz. nr **6243** o pow. **1018 m²** z udz. **1/5** części dz. nr **6246** o pow. **420 m²** w obr. geod. **122** m. Jaworzna,
- 4) dz. nr **6244** o pow. **888 m²** w obr. geod. **122** m. Jaworzna,
- 5) dz. nr **6245** o pow. **955 m²** z udz. **1/5** części dz. nr **6246** o pow. **420 m²** w obr. geod. **122** m. Jaworzna,
- 6) dz. nr **6247** o pow. **757 m²** z udz. **1/5** części dz. nr **6246** o pow. **420 m²** w obr. geod. **122** m. Jaworzna.

Działki objęte są księgą wieczystą Nr **KA1J/00009517/1**, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: Nieruchomości gruntowe, niezabudowane, położone w rejonie ul. Grabowej w Jaworznie. Kompleks składa się z działek 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. Kompleks położony przy ul. Grabowej; dojazd do działek nr nr 6241, 6242, 6243, 6245, 6247 zapewniony jest poprzez udziały w działce dojazdowej nr 6246 w obr. geod. 122 m. Jaworzna. W ulicy Grabowej – sieci kanalizacyjna i wodociągowa, projektowana elektroenergetyczna.

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

Z dniem 25 lutego 2025 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 XVI/237/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 lutego 2016 r. poz. 932), obowiązującego od 22 lutego 2016 r.

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 ład 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 (przędła) i blach,
- c) grodzienia 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.
- 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**
- 4) 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%.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) wysokość zabudowy:** maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży:** 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 6,0 m,
- 9) wysokość obiektów małej architektury:** nie więcej niż 4,5 m,
- 10) dachy** dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie;
- 11) 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. (...).

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 (dz. nr 6244); obszary zabudowy na terenach historycznej płytkiej eksploatacji, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny wg ustaleń Studium; prawdopodobny przebieg wychodni uskoków na stropie karbonu.

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

Ceny wywoławcze nieruchomości (netto):

- 1) działka nr 6241 o pow. 939 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **291.870,00 zł**,
- 2) działka nr 6242 o pow. 845 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **265.420,00 zł**,
- 3) działka nr 6243 o pow. 1018 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **314.180,00 zł**,
- 4) działka nr 6244 o pow. 888 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **288.420,00 zł**,
- 5) działka nr 6245 o pow. 955 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **296.360,00 zł**,
- 6) działka nr 6247 o pow. 757 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **240.580,00 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: 9 kwietnia 2025 r. sala obrad Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godz. 10:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- 1) działka nr 6241 o pow. 939 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **43.800,00 zł**,
- 2) działka nr 6242 o pow. 845 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **39.800,00 zł**,
- 3) działka nr 6243 o pow. 1018 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **47.100,00 zł**,
- 4) działka nr 6244 o pow. 888 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **43.200,00 zł**,
- 5) działka nr 6245 o pow. 955 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **44.400,00 zł**,
- 6) działka nr 6247 o pow. 757 m² z udz. 1/5 części dz. nr 6246 o pow. 420 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna: **36.100,00 zł**,

wnieść należy w terminie **do 2 kwietnia 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 – działka nr ... 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 przypadkowi 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.0050.477.2024 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 20 grudnia 2024 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.