

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej działki gminnej nr 3392 o pow. 1886 m² w obr. geod. 1024 m. Jaworzna, położonej przy ul. Szczakowskiej 44 w Jaworznie.

Oznaczenie nieruchomości: zabudowana działka nr 3392 o pow. 1886 m² w obr. geod. 1024 m. Jaworzna, położona przy ul. Szczakowskiej 44 w Jaworznie, objęta księgą wieczystą Nr KA1J/00003110/6 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: nieruchomość zabudowana położona na terenie Jaworzna, w strefie pośredniej, przy ul. Szczakowskiej. Nieruchomość położona jest wśród pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowo-handlowej, terenów produkcyjnych i terenów oświatowych. W promieniu 500-700 mb znajdują się centra handlowe. Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Szczakowską, która jest drogą o nawierzchni asfaltobetonowej, z obustronnym chodnikiem. Ulica jest oświetlona. Nieruchomość obejmuje działkę o kształcie regularnym, zbliżonym do dwóch prostokątów (w kształcie litery L), zabudowaną wolnostojącym piętrowym budynkiem usługowo-biurowym. Teren działki płaski. W ulicy Szczakowskiej przebiegają sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna deszczowa, gazowa i teletechniczna. Przez działkę nie przebiega kolidujące uzbrojenie. Działka w części jest ogrodzona ogrodzeniem z przęsł z ram stalowych wypełnionych prętami stalowymi, wspartych na słupkach stalowych.

Budynek wolnostojący, piętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Konstrukcja budynku tradycyjna – murowana z kamienia i cegły. Ściany fundamentowe kamienne. Ściany konstrukcyjne z kamienia i cegły. Ściany wewnętrzne, działowe, ceglane lub z płyt G-K. Strop nad piwnicą, ceglane sklepienie łukowe, strop nad parterem drewniany. Dach drewniany, mansardowy, kryty blachodachówką. Obróbki blacharskie stalowe, rynny i rury spustowe PCV. Okna PCV. Drzwi wejściowe PCV, drzwi wewnętrzne typowe płycinowe. Posadzki betonowe, obłożone płytkami ceramicznymi, podłogi parkiet, wykładziny PCV. Schody lastriko. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat. III. Elewacja ocieplona styropianem, obłożona tynkiem mineralnym. Instalacje wewnętrzne: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania. Kocioł węglowy w piwnicy budynku. Łazienki z pełnym wyposażeniem sanitarnym.

Powierzchnia zabudowy wg Książki obiektu budowlanego: 265,40 m².

Powierzchnia użytkowa wg Książki obiektu budowlanego: 460 m².

Kubatura budynku wg Książki obiektu budowlanego: 2556 m³.

Rok budowy: 1950.

Na działce ponadto znajduje się budynek gospodarczy, w złym stanie technicznym. Budynek o pow. zabudowy ok. 75 m², pow. użytkowej ok. 67,50 m² i kubaturze ok. 300 m³. Budynek murowany z cegły, otynkowany, pokryty wysokim dachem dwuspadowym, drewnianym, pokrytym eternitem. Bez posadzek.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej ważne do 14.09.2033 r. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 72,65 kWh/(m²·rok); wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK = 123,35 kWh/(m²·rok); wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 227,26 kWh/(m²·rok); jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,05 t CO₂/(m²·rok); udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{oze} = 0,00 %.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

W dziale III księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie wpisu prawa własności działki nr 9/4 obręb 144 o pow. 0,0239 ha (powstała z podziału działki 9/2 obręb 144), które na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Jaworznie z dnia 28.07.2021 r. wydanego w sprawie pod sygn. akt I Ns 888/19 o zasiedzeniu przeszło na rzecz osób trzecich. Powyższe ostrzeżenie nie dotyczy zbywanej nieruchomości. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niedzieliska” w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą nr IV/38/2007 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 45 poz. 957 z 15 marca 2007 r.), obowiązującego od dnia 14 kwietnia 2007 r. działka nr 3392 w obr. 1024 położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrys z planu):

● **2MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej - § 18:**

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 MU - 12 MU** tereny, na których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) teren koncentracji mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych o charakterze centrotwórczym-komercyjnych i publicznych, takie jak: usługi handlowe, usługi gastronomii, kultury i nauki, rozrywki, informacji i łączności, obiekty turystyki (hotele), galerie, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, administracji publicznej i organizacji społecznych oraz przedstawicielstwa firm,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki użyteczności publicznej,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego,
- c) pasaż handlowo-usługowe,
- d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- e) zieleni urządzona parkowa, place i skwery,
- f) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- g) niezbędne dojazdy,
- h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) nakazy:

w lokalizacji nowych budynków na terenach zagrożeń górniczych **klasy II b i II c**, obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w § 11 ust. 2 i ust. 3 pkt.2 i 3),

4) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów niezgodnych z tradycyjnym sposobem formowania zabudowy podmiejskiej, w tym obiektów jednokondygnacyjnych (kiosków, pawilonów, wiat),
- b) lokalizacji budynków mieszkalnych w zasięgu strefy ochronnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu, oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: **2 MU** określone w ustaleniach zawartych w § 6 ust.3 pkt.1 i 2),
- c) budowy obiektów tymczasowych i zespołów garaży boksowych, (...).

● **1KDZ1/2/ (ad) - tereny komunikacji – istniejąca ulica zbiorcza – adaptowana - § 8:**

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji**.

1) ustala się podstawowy układ drogowo-uliczny, który stanowią:

- a) istniejąca ulica zbiorcza - adaptowana oznaczona symbolem **1 KDZ 1/2 (ad)**,
- b) projektowana ulica zbiorcza – wg studium oznaczona symbolem **1 KDZ 1/2 (s)**,
- c) projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem **1 KDZ 1/2**,
- d) projektowana ulica lokalna – wg studium oznaczona symbolem **1 KDL (s)**,
- e) istniejące i adaptowane ulice lokalne oznaczone symbolami **2 KDL, 1 KDL(ad)**,
- f) adaptowane, istniejące i projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami **2 KDD(ad), 1 KDD, 3-13 KDD**,
- g) ciągi pieszo-jezdne.

2) podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3) w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz uzyskania zgody zarządcy terenu, dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- b) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- d) urządzenia służące odpoczynkowi - na ciągach pieszo-jezdnym o charakterze turystycznym,
- e) obiekty małej architektury,
- f) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe) (...).

Oznaczenia na rysunku planu: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe – obligatoryjne, nieprzekraczalne linie zabudowy, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tereny komunikacji istniejącej – adaptowanej, tereny zagrożeń górniczych - klasa IIb (zagrożenie znaczne), strefy techniczne sieci wodociągowych.

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: 842.300,00 zł.

Dostawa nieruchomości podlegać będzie zwolnieniu z podatku VAT.

Termin i miejsce przetargu: 14 maja 2025 r. sala nr 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:20.

Wadium w wysokości 126.000,00 zł w pieniądzu wnieść należy w terminie **do 7 maja 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 3392 w obr. geod. 1024 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, 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 wówczas 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 na 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.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.250.2024 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 5 lipca 2024 r.

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.

Z dniem 26 listopada 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.).

Cena działki nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywców nieruchomości.

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.).

Informacje dot. przetargu, uzyskać można w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 61-81-636 w godzinach pracy Urzędu.

Przedmiotowa nieruchomość udostępniona zostanie osobom zainteresowanym po uprzednim ustaleniu terminu z Miejskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie, ul. Północna 9b, tel. 32 745 10 40.

Jaworzno, 4 marca 2025 r.