

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

**pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych,
położonych w rejonie ul. Św. Wojciecha i ul. Pawiej w Jaworznie.**

Oznaczenie nieruchomości. Działki gminne:

- dz. nr **2964** o pow. **27.471 m²** w obr. geod. **1024** m. Jaworzna,
- dz. nr **2967** o pow. **5859 m²** i **2948/2** o pow. **9776 m²** w obr. geod. **1024** m. Jaworzna,

położone w rejonie ul. Św. Wojciecha i ul. Pawiej w Jaworznie.

Działki nr **2964** i **2967** objęte są księgą wieczystą **Nr KA1J/00003691/2**; działka nr **2948/2** – **KW Nr KA1J/00036043/5**, prowadzonymi w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: Nieruchomości gruntowe, położone w rejonie ul. Św. Wojciecha i ul. Pawiej w Jaworznie. Działki nr **2967** i **2948/2** stanowią kompleks o kształcie wielokąta, pozwalającego na optymalne zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. Powierzchnia kompleksu równa, porośnięta roślinnością niską i pojedynczymi krzakami. Przez niewielki fragment działki nr **2948/2** przebiega projektowana sieć telekomunikacyjna.

Działka nr **2964** o kształcie wielokąta, pozwalającego na optymalne zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. Powierzchnia działki równa, porośnięta roślinnością niską i pojedynczymi krzakami. Ponad południowo-zachodnią częścią działki przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną; przez niewielki fragment – sieć gazowa.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny nowobudowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny niezabudowane.

Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć energetyczna, wodociągowa, gazowa, teletechniczna i kanalizacyjna; w ul. Pawiej – projektowane sieci – wodociągowa i kanalizacyjna.

Biuro ds. Geologii: rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z wychodni utworów węglanowych triasu.

MZDiM: obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się od ul. Pawiej.

Wydział Ochrony Środowiska: Na działkach nr **2967** i **2948/2** obręb geodezyjnym **1024** występują użytki rolne sklasyfikowane jako **R111b**; grunty te **podlegają** wyłączeniu z produkcji rolnej w trybie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyłączenie z produkcji, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. Należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych stanowiących użytek **R111b** wynosi **262.305 zł** – zgodnie z art. 12 ust. 6 należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji. Z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji, ponosi się opłaty roczne w wysokości 10% należności, przez lat 10. Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego; do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. Działki nr **2964** i **2967** objęte są umową dzierżawy obowiązującą do 31 lipca 2025 r.

Z dniem 1 kwietnia 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 „Warpie” w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą nr **XI/153/2019** Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6524 z 1 października 2019 r.), obowiązującego od 31 października 2019 r.

- działka nr **2964** w obr. **1024** położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrysów z planu):

2MW, 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (pow. 20.529 m²)

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **7MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, sportu i rekreacji,
 - b) parkingi, garaże jedno i wielopoziomowe;
 - 3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się w parterach lokalizację lokali usługowych z zakresu usług dopuszczonych w pkt 2 lit. a oraz parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) **nakaz wprowadzenia** od strony działki z zabudową mieszkaniową izolacji wizualnej w formie płotu pełnego lub żywopłotu zimozielonego przy wykorzystywaniu tej części działki na:
 - a) potrzeby magazynowania, składowania i rozładunku materiałów, substancji, towarów i produktów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) prowadzenie działalności gastronomicznej w sezonowych ogródkach;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne:
 - na terenach 1MW – 4MW, 6MW i 7MW – 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - na terenie 5MW – 12,5 m (4 kondygnacje nadziemne),
 - b) budynki usługowe - 12,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - c) garaże wielopoziomowe – 9,0 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - d) inne obiekty – 5,0 m;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 30%;
 - 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW i 5MW – 0,8;
 - b) dla terenów 3MW, 4MW, 6MW i 7MW – 0,75;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW i 5MW – 45%,
 - b) dla terenów 3MW, 4MW, 6MW i 7MW – 50%;
 - 9) dachy budynków: dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni; dopuszcza się również dachy płaskie dla garaży jedno i wielopoziomowych, budynków mieszkalnych na terenie 5MW i na terenach od 1MW do 4MW, 6MW i 7MW dla istniejących budynków mieszkalnych;
 - 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym.
2. Przy lokalizacji parkingów naziemnych ustala się nakaz ujmowania wód opadowych lub roztopowych w otwarty lub zamknięty system kanalizacyjny.
 3. Dla terenu 3MW dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejącej napowietrznej sieci WN.

4ZW - tereny zieleni naturalnej (pow. 6942 m²)

1. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZW do 5ZW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zielen naturalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy sieciach infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie technicznym, przy czym maksymalna wysokość słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może przekraczać 42,0 m.

- działki nr **2967, 2948/2** w obr. **1024** położone są w terenie oznaczonym symbolem:

1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – j.w.

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; granice obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny; obszary dla, których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; granica i strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Galmany”; napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia - 220 kV i 400 kV; gazociąg wysokopiętny ze strefą kontrolowaną.

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):

- dz. nr **2964** w obr. **geod. 1024** m. Jaworzna: **4.895.090,00 zł**,
- dz. nr **nr 2967 i 2948/2** w obr. **geod. 1024** m. Jaworzna: **3.770.740,00 zł**.

Do cen działek uzyskanych w przetargach, położonych w strefach 1MW, 2MW, 3MW, zostanie doliczony podatek VAT (stawka 23%).

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 lipca 2025 r. sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godz. 10:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- 1) dz. nr **2964** w obr. **geod. 1024** m. Jaworzna: **735.000,00 zł**,
 - 2) dz. nr **nr 2967 i 2948/2** w obr. **geod. 1024** m. Jaworzna: **565.000,00 zł**,
- wnieść należy w terminie **do 2 lipca 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/działki nr ... w obr. geod. 1024**”. 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 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.0050.424.2024 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 28 listopada 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.

Jaworzno, 16 kwietnia 2025 r.