

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 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 358/2021 z dnia 20 października 2021 r., w sprawie udzielenia zgody Prezydentowi Miasta Jaworzno na zbycie lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym w Jaworznie przy ul. Drogowców 4.

o g ł a s z a

pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż czterech samodzielnych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku mieszkalnym, położonym w Jaworznie, przy ul. Drogowców 4

Oznaczenie nieruchomości:

Cztery samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym w Jaworznie przy ul. Drogowców 4, posadowionym na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie nr 2923, o użytku „B” (tereny mieszkaniowe), o pow. 0,1347 ha, w obr. 165 (przed modernizacją ewidencji nr 157/1 w obr. 215), stanowiącej własność Skarbu Państwa, objętej księgą wieczystą nr KA1J/00046244/7, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Do każdego z lokali mieszkalnych zalicza się udział w częściach wspólnych budynku mieszkalnego, pomieszczenia przynależne t. j. piwnice i komórki oraz udział w prawie własności przedmiotowej działki.

Opis i zagospodarowanie nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, zlokalizowana jest na obrzeżach miasta Jaworzna, przy ul. Drogowców 4, w sąsiedztwie terenów zielonych, w znacznej odległości od obiektów handlowo- usługowych i użyteczności publicznej, w pobliżu Drogi Krajowej S1. 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. Uzbrojenie terenu stanowi sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna oraz c.o. zasilane z kotłowni gazowej położonej w budynku gospodarczym. Na terenie działki znajduje się również bioocyszczalnia i zbiornik na gaz LPG.

Z rysunkiem przebiegu sieci oraz treścią operatu szacunkowego zawierającego szczegółowy opis zbywanych lokali, 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:

Budynek mieszkalny czterorodzinny, jednopiętrowy, wolnostojący, 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 plyninowa. Budynek ocieplony warstwą styropianu z wykonanym tynkiem cienkowarstwowym. Ogólny stan techniczny średni, wynikający z wieloletniego użytkowania, uwzględniając prowadzoną gospodarkę remontową, budynek po termoizolacji.

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 cienkowarstwowo, akrylowy. Budynek obejmuje 4 osobne pomieszczenia, jedno z pomieszczeń zostało zaadaptowane na kotłownię gazową.

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, toalety oraz posiada balkon. Dostęp do wszystkich pomieszczeń zapewniony jest z przedpokoju, kuchni oraz pokoje doświetlone są światłem naturalnym.

Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 57,26 m², w tym pokój 17,65 m², pokój 10,14 m², pokój 10,17 m², przedpokój 8,10 m², kuchnia 7,43 m², łazienka 2,79 m² oraz WC 0,98 m². Do zbywanego lokalu przynależą dwie piwnice o łącznej powierzchni 13,10 m², ½ komórki w budynku gospodarczym o powierzchni 5,63 m² oraz udział wynoszący 2361/10000 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu, na którym budynek jest posadowiony. W pokojach i kuchni - ściany wykończone płytami gipsowymi, na posadzce - w pokojach panele podłogowe, w kuchni płytki ceramiczne. W przedpokoju ściany wykończone są gładzią i malowane, sufit podwieszany z oświetleniem punktowym, posadzka z płytek ceramicznych. Łazienka oraz WC wykończone płytkami ceramicznymi, wyposażone w osprzęt sanitarny. Stolarka okienna PCV oraz stolarka drzwiowa płycinowa po wymianie. Ogólny stan techniczny i standard wykończeń lokalu przyjęto jako dobry.

Lokal mieszkalny nr 2 również usytuowany jest na parterze budynku, o powierzchni użytkowej 58,43 m², w tym pokój 17,87 m², pokój 9,76 m², pokój 10,91 m², przedpokój 8,34 m², kuchnia 7,58 m², łazienka 3,05 m² oraz WC 0,92 m². Do lokalu przynależą trzy piwnice o łącznej powierzchni 10,28 m², ½ komórki w budynku gospodarczym o powierzchni 5,63 m² oraz udział wynoszący 2310/10000 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu, na którym budynek jest posadowiony. W pokojach ściany są wykończone płytami gipsowymi, gładzią i malowane, na posadzce znajdują się panele podłogowe, w kuchni ściany wykończone płytami gipsowymi, posadzka z płytek ceramicznych. W przedpokoju na ścianach tapety, posadzka wyłożona płytkami ceramicznymi. Łazienka oraz WC wykończone płytkami ceramicznymi, wyposażone w osprzęt sanitarny. Stolarka okienna PCV po wymianie. Ogólny stan techniczny i standard wykończeń lokalu przyjęto jako dobry.

Lokal mieszkalny nr 3 usytuowany na piętrze budynku, o powierzchni użytkowej 58,90 m², składa się z pokoju 18,43 m², pokoju 9,71 m², pokoju 10,85 m², przedpokoju 8,66 m², kuchni 7,75 m², łazienki 2,69 m² oraz WC 0,81 m². Do lokalu przynależą dwie piwnice o łącznej powierzchni 13,22 m², komórka w budynku gospodarczym o powierzchni 11,26 m² oraz udział wynoszący 2591/10000 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu, na którym budynek jest posadowiony. W pokojach ściany wykończone gładzią oraz malowane, w jednym z pokoi położony tynk ozdobny, na posadzce znajdują się panele podłogowe, w pomieszczeniu kuchennym posadzka wykończona płytkami ceramicznymi, ściany gładzią oraz malowane, z wydzielonym pasem płytek ceramicznych. Przedpokój - ściany malowane, na posadzce panele podłogowe, wyposażony w szafę pod zabudowę z drzwiami przesuwными. Łazienka oraz WC wykończone płytkami ceramicznymi, wyposażone w osprzęt sanitarny. Stolarka okienna PCV oraz stolarka drzwiowa płycinowa po wymianie. Ogólny stan techniczny i standard wykończeń lokalu przyjęto jako dobry.

Lokal mieszkalny nr 4 usytuowany również na piętrze budynku, o powierzchni użytkowej 59,12 m², w tym; pokój 18,03 m², pokój 10,62 m², pokój 10,39 m², przedpokój 8,63 m², kuchnia 7,64 m², łazienka 2,99 m² oraz WC 0,82 m². Do lokalu przynależą cztery piwnice o łącznej powierzchni 17,72 m², komórka w budynku gospodarczym o powierzchni 11,26 m² oraz udział wynoszący 2738/10000 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu, na którym budynek jest posadowiony. W pokojach ściany wykończone zostały płytami gipsowymi, gładzią oraz malowane, na posadzce panele podłogowe, kuchnia – na ścianach natrys i malowanie, na posadzce panele podłogowe. Przedpokój - ściany wykończone panelami ściennymi, na posadzce panele podłogowe. W łazience oraz WC na ścianach panele ścienne, posadzka łazienki wyłożona płytkami ceramicznymi, WC panelami podłogowymi. W obu pomieszczeniach jest osprzęt sanitarny o znacznym stopniu zużycia. Stolarka okienna PCV po wymianie, stolarka drzwiowa w stanie średnim. Ogólny stan techniczny i standard wykończeń lokalu przyjęto jako średni.

Informacja Biura ds. Geologii: Nieruchomość oznaczona jako działka nr 2923 w obr. 165 m. Jaworzna (przed modernizacją ewidencji 157/1 w obr. 215), położona jest na obszarze terenów górniczych, dla których koncesje na wydobycie złóż węgla kamiennego wygasły.

Obciążenia i zobowiązania nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań. Z dniem 01 kwietnia 2022 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 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zmienionego Uchwałą Nr XXVII/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020r dla przedmiotowego terenu zostały określone kierunki przekształceń: UP – obszary usługowo – produkcyjne.

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 urządzeń, tereny stacji paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo – handlowego, parkingów i garaży. Aktualnie nieruchomość stanowi działkę zabudowaną budynkiem kilkunastopiętrowym i wykorzystywana jest 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).

Ceny wywoławcze poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku mieszkalnego, pomieszczeń przynależnych oraz udziału w prawie własności działki (netto):

Lokal nr 1: 166 640,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100).

Lokal nr 2: 170 040,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy czterdzieści złotych 00/100).

Lokal nr 3: 171 440,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta czterdzieści złotych 00/100).

Lokal nr 4: 162 240,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście czterdzieści złotych 00/100).

Do cen uzyskanych w przetargach 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 2021 poz. 685 z późn. zm.).

Cena nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki. Ewentualne wznowienie znaków granicznych może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy. 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: 01 czerwca 2022 r., od godz. 11.00 sala 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33.

Wadium warunkujące udział w przetargu, w pieniądzu, w wysokości:

Lokal nr 1: 16 700 zł (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych 00/100)

Lokal nr 2: 17 000 zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych 00/100)

Lokal nr 3: 17 200 zł (słownie: siedemnaście tysięcy dwieście złotych 00/100)

Lokal nr 4: 16 300 zł (słownie: szesnaście tysięcy trzysta złotych 00/100)

wnieść należy w terminie do 25 maja 2022 r., przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzonym w **Banku Handlowym w Warszawie S.A.**

Nr 51 1030 1159 0000 9206 6029 SUMY DEPOZYTOWE, z dopiskiem „Przetarg – Lokal nr, wraz z udziałem w działce nr 2923 w obr. 165 m. Jaworzna” (należy wpisać nr lokalu, którego dotyczy wadium).

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 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 powiadomiony zostanie pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości lokalowej. 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 lokalowej następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.). Szczegółowe informacje dotyczące procedury zbycia uzyskać można w Wydziale Skarbu Urzędu Miejskiego w Jaworznie ul. Grunwaldzka 52, tel. 32 61 81 654 w godzinach pracy urzędu. Przedmiotowe lokale mieszkalne udostępnione mogą 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 lokalnej „Dziennik Zachodni – Jaworzno”

Jaworzno, 29 kwietnia 2022 r.