

## PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

### o g ł a s z a

#### **pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych, położonych w rejonie ul. Podgórskiej w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości.** Działki gminne, położone w rejonie ul. Podgórskiej w Jaworznie, objęte księgą wieczystą **Nr KA1J/00046881/4**, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych, tj.:

- 1) **nr 4344 o pow. 602 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m.** Jaworzna,
- 2) **nr 4345 o pow. 666 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m.** Jaworzna,
- 3) **nr 4346 o pow. 764 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m.** Jaworzna,
- 4) **nr 4347 o pow. 648 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m.** Jaworzna,
- 5) **nr 4348 o pow. 688 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m.** Jaworzna,
- 6) **nr 4349 o pow. 670 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m.** Jaworzna.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomości gruntowe, niezabudowane, położone w rejonie ul. Podgórskiej w Jaworznie. Kompleksy działek stanowią nieruchomości 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. W dalszej odległości pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki położone przy nowopowstałej drodze o nawierzchni asfaltobetonowej. W działce drogowej – sieć wodociągowa. Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć kanalizacyjna, wodociągowa, energetyczna.

**Biuro ds. Geologii:** z uwagi na wychodnie utworów węglanowych oraz obszary na krawędziach niecek osiadań górniczych, każda inwestycja winna zostać poprzedzona wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (dz. nr nr 4346, 4347, 4348, 4349).

**Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:** Nieruchomości nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań. W dziale III KW widnieje wpis dot. służebności drogi koniecznej przechodu, przejazdu i przegonu szlakiem biegnącym od ulicy H. Wieniawskiego w Jaworznie w kierunku na wschód poprzez nieruchomości położone w Jaworznie oznaczone jako działki nr 30, 31, 32, 33, 34 w obr. 296 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych w Jaworznie a oznaczonych jako działki nr 32, 33, 34,35/2 w obr. 296. Wpis nie dot. zbywanych nieruchomości.

Z dniem 11 listopada 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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

#### **Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

**5MNU - Zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności, oznaczona symbolami 1MNU – 81MNU.**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, obiekty i budynki użyteczności publicznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności, bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, nieuciążliwe funkcje usługowe, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia mieszkaniowego oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości, obiekty i budynki sakralne, obiekty i budynki gospodarcze, reklamy wolnostojące;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym: handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej powodujące znaczny wzrost ruchu osobowego lub samochodowego, w przypadku braku odpowiedniej izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, mogą być dopuszczane zgodnie z przepisami

odrębnymi.

- c) zakaz lokalizowania masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,
- d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,
- e) zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### 1) zasady sytuowania budynków:

- a) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:
  - zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,
  - planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.

### 2) zasady formowania budynków:

- a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
- b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
- c) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
- d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
- e) zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami §5 ust.1.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### 1) w granicach terenów MNU w ciągu ulicy Gwardzistów i Korczyńskiego ustanawia się ochronę wskazanych obiektów architektury regionalnej, polegającą na realizacji poniższych warunków:

- a) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynku należy dążyć do zachowania lub przywrócenia jego pierwotnych gabarytów, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych obiektów w szczególności na cele usługowe oraz rozbudowę obiektu wyłącznie w głąb działki budowlanej w sposób wyraźnie wyróżniający część historyczną;

### 2) nakazuje się ochronę kapliczki zlokalizowanej na terenie 67MNU (na elewacji budynku przy ul. Krakowskiej 122), obejmującą: zachowanie kapliczki w obecnej formie oraz zakaz wprowadzania na elewacji budynku elementów przesłaniających kapliczkę a w przypadku wyburzenia budynku zaleca się jej przeniesienie kapliczki w inne miejsce w najbliższym otoczeniu. (...).

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności; granice złóż węgla kamiennego „Jaworzno”, granice terenów górniczych „Jaworzno-Jeleń”, granice obszarów „Jaworzno I”, tereny zagrożone możliwością wystąpienia szkód górniczych, granica ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP 452 Chrzanów (dz. nr nr 4344, 4345, 4346, 4347); granica pośredniej strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Bielany”; granice obszaru „Jaworzno IV” (dz. nr 4345, 4346).

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).

**Ceny wywoławcze nieruchomości (netto):**

- 1) nr 4344 o pow. 602 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **126.390,00 zł**,
- 2) nr 4345 o pow. 666 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **139.840,00 zł**,
- 3) nr 4346 o pow. 764 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **160.310,00 zł**,
- 4) nr 4347 o pow. 648 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **136.050,00 zł**,
- 5) nr 4348 o pow. 688 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **144.440,00 zł**,
- 6) nr 4349 o pow. 670 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **140.650,00 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: 31 maja 2023 r. sala obrad Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godziny 10:00.**

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- 1) dla dz. nr 4344 w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **18.900,00 zł**,
- 2) dla dz. nr 4345 w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **21.000,00 zł**,
- 3) dla dz. nr 4346 w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **24.000,00 zł**,
- 4) dla dz. nr 4347 w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **20.500,00 zł**,
- 5) dla dz. nr 4348 w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **21.600,00 zł**,
- 6) dla dz. nr 4349 w obr. geod. 200 m. Jaworzna: **21.100,00 zł**,

wnieść należy w terminie **do 24 maja 2023 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. 200” (wpisać należy nr działki, którego dotyczy wadium). 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 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](http://www.bip.jaworzno.pl) w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości”, w Wydziale Obrotu Nieruchomościami tutaj: 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.0050.389.2022 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 26 sierpnia 2022 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 2023 r., poz. 344).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej UM [www.bip.jaworzno.pl](http://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, 12 kwietnia 2023 r.