

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

ustala

wykaz nieruchomości

obejmujący działkę nr 5/2 o pow. 56.910 m² w obr. 1022 m. Jaworzna, stanowiącą własność Gminy Miasta Jaworzna, wyznaczoną do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej.

Opis nieruchomości.

Działka stanowi zwarty teren o bardzo dużej powierzchni ponad 5.6 ha, położony po wschodniej ulicy Św. Wojciecha.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Jaworznie przy ulicy Św. Wojciecha. Działka stanowi teren niezabudowany, porośnięty trawą. Od strony zachodniej działka ograniczona jest ul. Św. Wojciecha. Po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna, zabudowa kilkunast rodzinna, budynek wielorodzinny oraz użytkowy. Ponadto w końcowym odcinku granicy zachodniej działki został wydzielony teren zabudowany stacją gazową. Od strony wschodniej działka ograniczona jest drogą gruntową, za którą występują tereny niezabudowane, częściowo użytkowane rolniczo. Od strony północnej znajduje się teren niezabudowany, w części użytkowany rolniczo, w dalszej odległości droga gruntowa i teren leśny. Od strony południowej zlokalizowana jest napowietrzna stacja elektroenergetyczna oraz droga gruntowa, a także położona po stronie południowej drogi zabudowa jednorodzinna oraz garaże.

Cechami charakterystycznymi, posiadającymi duży wpływ na wartość rynkową terenu są:

- przebiegająca przez północną część działki w osi północny-zachód i południowy-wschód napowietrzna linia elektroenergetyczna WN,
- przebiegająca przez południowo-wschodnią część działki napowietrzna linia elektroenergetyczna WN, zasilająca napowietrzną stację elektroenergetyczną,
- biegnący przez północną część działki w osi północny-wschód, południowy-zachód gazociąg zasilający stację gazową.

Opisana nieruchomość objęta jest księgą wieczystą Nr KA1J/00003691/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jaworznie – Wydział V Ksiąg Wieczystych.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 5/2 o pow. 56.910 m² w obr. 1022 m. Jaworzna położona jest w terenie oznaczonym symbolami:

MU II - „strefa mieszkaniowo-usługowa ekstensywnej zabudowy” wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi tej strefy z dopuszczeniem lokalnych zbiorników i oczyszczalni ścieków na terenie poszczególnych działek. Maksymalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej 900 m², dla zagrodowej 2000 m². Dopuszcza się realizację i adaptację na wszystkie inne funkcje z dostosowaniem technologii obiektów, by uciążliwości nie przekraczały granic użytkowania terenów... .

ul. Św. Wojciecha - Z - droga zbiorcza, linie rozgraniczające dróg zbiorczych Z na terenach w pasie o szerokości 30 m, tj. po 15 m od osi istniejącej jezdni (...).

EE – „główne punkty zasilania elektroenergetycznego”. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty. Uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty i urządzenia nie może przekraczać granic terenów EE. Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przedmiotowa działka położona jest w strefie ochronnej wody pośredniej zewnętrznej (sposób zagospodarowania terenów w granicach strefy regulowany jest dodatkowo decyzją ustanawiającą strefy ochronne ujęcia wody „Galmany”).

Działka nr 5/2 w obr. 1022 położona jest w granicach terenu górniczego Jaworzno Jeleń ustanowionego koncesją nr 1/99 z dnia 18 stycznia 1999 r.

Ustalenia ogólne:

Wznoszenie lub przebudowa w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń może nastąpić tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego, jednak bez możliwości podwyższenia kategorii przydatności terenu do zabudowy określonych w planie.

Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości.

Sposób zagospodarowania działki nr 5/2 o pow. 56.910 m² w obr. 1022 m. Jaworzna, wyznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste – budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Ustala się termin zagospodarowania nieruchomości - budowa rozpocznie się w ciągu dwóch lat od dnia zawarcia umowy i zakończy się do dnia 31 grudnia 2017 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynków w stanie surowym zamkniętym.

Wartość nieruchomości.

Cena działki nr 5/2 o pow. 56.910 m² w obr. 1022 m. Jaworzna – **2 250 221,00 zł netto**

Pierwsza opłata i opłaty roczne z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Stawka procentowa **pierwszej opłaty** za oddanie w użytkowanie wieczyste opisanej nieruchomości wynosi **15%** wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Do pierwszej opłaty doliczony zostanie podatek **VAT**, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Stawka procentowa **opłaty rocznej** z tytułu użytkowania wieczystego opisanej nieruchomości wynosi **1%** wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Do wysokości opłaty rocznej doliczony zostanie podatek **VAT**, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pierwsza opłata za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Opłatę roczną wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Opłaty rocznej nie pobiera się w roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 cytowanej ustawy mija z upływem 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Jaworzno, październik 2013 r.