

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek położonych w rejonie ul. Rumiankowej w Jaworznie.

Oznaczenie nieruchomości. Działki gminne:

- nr 685/7 o pow. 603 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna z udziałem 1/5 części w działce nr 685/10 o pow. 407 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna,
- nr 685/8 o pow. 1041 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna z udziałem 1/5 części w działce nr 685/10 o pow. 407 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna,
- nr 685/9 o pow. 1067 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna z udziałem 1/5 części w działce nr 685/10 o pow. 407 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna,
- nr 685/11 o pow. 770 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna z udziałem 1/5 części w działce nr 685/10 o pow. 407 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna,
- nr 685/12 o pow. 650 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna z udziałem 1/5 części w działce nr 685/10 o pow. 407 m² w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna.

Działki położone są w rejonie ul. Rumiankowej w Jaworznie, objęte są księgą wieczystą Nr KA1J/00020471/9, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: działki zlokalizowane w obrębie Byczyna miasta Jaworzna, po południowej stronie ul. Rumiankowej. Działki oznaczone numerami 685/7, 685/8, 685/9, 685/11, 685/12 stanowią tereny o zróżnicowanych kształtach i powierzchni umożliwiającej racjonalne zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem w planie. Działka nr 685/10 – długa i wąska, o kształcie i cechach geometrycznych wynikających z docelowego jej wykorzystania na dojazd do poszczególnych nieruchomości. Działki stanowią tereny niezabudowane i niezagospodarowane, porośnięte roślinnością w stanie dzikim, w tym drzewami. Działki zlokalizowane są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Rumiankowej oraz terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych. Uzbrojenie terenów sąsiednich stanowi sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna. Dostęp z ul. Rumiankowej przez działkę nr 685/10.

Z rysunkiem przebiegu sieci uzbrojenia i treścią operatu szacunkowego można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Plac Górników 5, pok. 19.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań. W dziale III KW widnieje wpis dot. niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotowy wpis nie dot. zbywanych nieruchomości. Z dniem 3 stycznia 2020 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

MN09 - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN01 - MN20**, z zastrzeżeniem § 2, ustala się poniższe przeznaczenia terenów:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) budynki gospodarcze i garaże powiązane z przeznaczeniem wymienionym w pkt 1;
 - 4) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi takie jak np.: gabinety lekarskie, kosmetyczne, biura rachunkowe i podobne, z wyłączeniem usług powodujących emisję hałasu, wibracji i odorów oraz związanych ze stałym parkowaniem pojazdów na drogach obsługujących,
 - b) zakazuje się wykorzystywania terenu działki budowlanej na cele innych działalności gospodarczych, w tym lokalizowania na niej obiektów niemieszkalnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące lokalizacji elewacji frontowej, czyli nie dotyczące okapów, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp ect.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) obowiązuje ochrona, oznaczonych na rysunku planu, budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jaworzna:
 - a) poz. GEZ 060 - ul. Korczyńskiego 115, położony w granicach terenu MN11,
 - b) poz. GEZ 061 - ul. Korczyńskiego 121, położony w granicach terenu MN11,
 - c) poz. GEZ 062 - ul. Korczyńskiego 133, położony w granicach terenu MN11;

- 2) ochrona budynków wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, dopuszczalne przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie lub przywrócenie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia,
 - c) w przypadku prowadzenia przebudowy budynków należy zachować lub przywrócić ich pierwotne gabaryty, proporcje, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detale architektoniczne,
 - d) prace obejmujące usuwanie nawarstwień stylistycznych oraz odtwarzające fragmenty obiektów, winny być prowadzone w oparciu o wiarygodne źródła archiwalne i ikonograficzne.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, a także zabudowa szeregowa i atrialna wyłącznie w terenie MN20 z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
 - 2) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunków dróg obsługujących;
 - 3) dopuszczalne dachy płaskie, wielospadowe i łupinowe;
 - 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
 - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45°;
 - 5) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - inne obiekty budowlane oraz akcenty architektoniczne na budynkach: nie więcej niż 15 m,
 - e) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 3 pkt 4 i 5;
 - 6) gabaryty obiektów wyznaczają łącznie wyżej określone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy i jej maksymalna wysokość oraz określona poniżej szerokość fasady frontowej, wynosząca nie więcej niż:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wolnostojące 18 m, bliźniacze 14 m oraz wyłącznie w terenie MN20: budynki szeregowe 12 m, budynki atrialne 30 m,
 - b) budynki gospodarcze: 6 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami,
 - c) garaże: 9 m, dopuszczalne łączenie z innymi budynkami (...).

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego w rozumieniu art. 104 ust. 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze; obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów”; obszar bardzo wysokiego zagrożenia poziomów wodonosnych; granice złóż węgla kamiennego: „Jaworzno”, „Dąb”, „Byczyna”; teren i obszar górniczy „Byczyna”.

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).

Biuro ds. Geologii: działki zlokalizowane są w granicach terenów zalewowych. Na wskazanym obszarze notuje się sezonowe wahania poziomu wód gruntowych w przedziale od 0,2 m ppt do 2,05 m ppt, uzależnione od dostawy wód opadowych i roztopowych. Przeznaczenie terenu pod zabudowę wymaga odwodnienia powierzchniowego i zastosowania stosownych rozwiązań budowlanych (nie rekomenduje się podpiwniczania budynków, budowy podziemnych garaży, przydomowych oczyszczalni ścieków). Ponadto, przedmiotowe działki zlokalizowane są na granicy terenu I kategorii wpływów eksploatacji ZG „Sobieski”. W rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2 oraz § 4 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) obszar ten należy zaliczyć do terenów o złożonych warunkach gruntowych. Zgodnie z dyspozycją § 7 ust. 3 przywołanego powyżej rozporządzenia, w przypadku posadawiania obiektów budowlanych na przedmiotowych nieruchomościach, wymagane jest opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r.

Prawo geologiczne i górnictwo (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zm.).

Ceny wywoławcze nieruchomości (netto):

- dz. nr 685/7 z udziałem 1/5 cz. dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 81.630,00 zł,
- dz. nr 685/8 z udziałem 1/5 cz. dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 134.200,00 zł,
- dz. nr 685/9 z udziałem 1/5 cz. dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 137.310,00 zł,
- dz. nr 685/11 z udziałem 1/5 cz. dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 101.680,00 zł,
- dz. nr 685/12 z udziałem 1/5 cz. dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 87.280,00 zł.

Do cen działek 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: 15 lipca 2020 r. od godz. 10:30 sala obrad Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33.

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- dz. nr 685/7 wraz z udz. 1/5 cz. w dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 12.200,00 zł,
- dz. nr 685/8 wraz z udz. 1/5 cz. w dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 20.100,00 zł,
- dz. nr 685/9 wraz z udz. 1/5 cz. w dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 20.500,00 zł,
- dz. nr 685/11 wraz z udz. 1/5 cz. w dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 15.200,00 zł,
- dz. nr 685/12 wraz z udz. 1/5 cz. w dz. nr 685/10 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna: 13.000,00 zł.

wnieść należy w terminie **do 8 lipca 2020 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 ... z udz. w dz. 685/10 obr. geod. Byczyna” (należy wpisać nr działki, której wadium dotyczy). Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu.

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.

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 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.0050.231.2017 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 1 czerwca 2017 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. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się podpisać umowę sprzedaży

w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. 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 2014 r., poz. 1490). Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Jaworznie i w Biuletynie 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, 8 czerwca 2020 r.