**Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości**

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, działając w imieniu Prezydenta Miasta Jaworzno, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 459), w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Jaworzna nr ON.0050.408.2024 z 18 listopada 2024 r. ogłasza:

**I przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej**

**stanowiącej własność Gminy Miejskiej Jaworzno**

1. **Oznaczenie nieruchomości:** działka gminna **nr 1288 o powierzchni 2230 m²** w obr. geod. 165m. Jaworzna, położona przy ul. Czesława Miłosza w Jaworznie, objęta księgą wieczystą **Nr KA1J/00044433/5**,prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.
2. **Opis nieruchomości:** Nieruchomość gruntowa niezabudowana, niezagospodarowana, położona w Jaworznie wzdłuż drogi o nawierzchni asfaltowej, na terenie strefy Przemysłowa II, brak urządzonych zjazdów. Teren porośnięty roślinnością niską, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren działki płaski. W południowej części działki fragment przewodu kanalizacyjnego.

Najbliższe otoczenie działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uzbrojenie terenów sąsiednich stanowią sieci: telekomunikacyjna, energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

**Biuro ds. Geologii:** Z uwagi na płytką eksploatację górniczą, możliwość wystąpienia deformacji nieciągłych oraz udokumentowane zapadliska, każda inwestycja budowlana winna zostać poprzedzona wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1. **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:** Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.
2. **Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie nr III/27/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód II” w Jaworznie, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **7U – teren usług.**

1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U:
2. przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5: usługi wraz z zabudową i innymi obiektami usługowymi, w tym składy i magazyny;
3. przeznaczenia uzupełniające wraz z sytuowaniem obiektów, budowli i urządzeń:
4. komunikacja: kolejowa, drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
5. infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
6. przeznaczenia uzupełniające budynków usługowych: lokale produkcyjne o udziale stanowiącym nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, wyłącznie jako funkcje towarzyszące prowadzonej działalności usługowej zgodnej z przeznaczeniem terenu;
7. przeznaczenia wykluczone:
8. usługi handlu wielkopowierzchniowego w obiektach lub lokalach handlu wielkopowierzchniowego,
9. infrastruktura techniczna lub usługi w zakresie gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
10. zasady zagospodarowania terenu:
11. zakazuje się sytuowania otwartych placów składowych i magazynowych lub innych miejsc otwartego składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – składowanie i magazynowanie takich materiałów musi odbywać się w zamkniętych urządzeniach lub obiektach budowlanych,
12. zakazuje się sytuowania składowisk i spalarni odpadów oraz prowadzenia samodzielnych działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym skupu złomu, z wyjątkiem gospodarowania odpadami wytwarzanymi wyłącznie jako element towarzyszący prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1,
13. na terenie 6U między nieprzekraczalną linią zabudowy a działkami zlokalizowanymi poza granicą planu, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, należy kształtować pas zieleni izolacyjnej przy zachowaniu istniejących zadrzewień znajdujących się w tym pasie.
14. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U:
15. minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
16. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
17. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
18. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
19. maksymalna wysokość zabudowy:
20. dla budynków – nie wyżej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 8,
21. dla budynków gospodarczych, magazynów i garaży – nie wyżej niż 15 m,
22. dla budowli – nie wyżej niż 25 m;
23. geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
24. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2 000 m², przy czym nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji i transportu pieszego, rowerowego, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
25. na terenach 1U, 2U, 6U i 7U ustala się możliwość sytuowania budynków o wysokości powyżej 15 m w odległości nie mniejszej niż 10 m od sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

**Oznaczenia graficzne wg rysunku planu:**

- U - teren usług, nieprzekraczalna linia zabudowy, obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (cały obszar planu), obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej, obszar zagrożony deformacjami nieciągłymi, granice zasięgu złóż (cały obszar planu): węgla kamiennego „Jana Kanty” (kod WK339) i węgla kamiennego „Modrzejów” (kod WK12098).

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla przedmiotowej nieruchomości planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu jej zagospodarowania 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.

1. **Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się** **w dniu 31.01.2025 r. o godz. 10.00** **w siedzibie** **Katowickiej Specjalnej Strefy** **Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
2. **Cena wywoławcza nieruchomości: 441.500,00 zł netto** (czterysta czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych).

**Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**

**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.

1. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie w pieniądzu do dnia 27.01.2025 r. wadium w wysokości 66.000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych)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 1288 w obr. geod. 165”. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.**

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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.

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
2. osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
3. reprezentanci osoby prawnej - dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby,
5. oświadczenie uczestnika o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu;
6. oświadczenie uczestnika o zapoznaniu się z treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
7. oświadczenie uczestnika o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.
8. **Dodatkowe informacje:**

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Jaworzna Nr ON.0050.408.2024 z dnia 18 listopada 2024 r.

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.

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).

Prezydent Miasta Jaworzna może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. www.ksse.com.pl oraz w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie 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.

1. Szczegółowe informacje dot. procedury przetargowej uzyskać można w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej w Sosnowcu, ul. Żytnia 8, tel. 32 298 89 69 oraz w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 32 618 16 36.