****Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or - IV.0050.638.2022 r. Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 21 września 2022 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. 1 Maja 45, stanowiącej własność Miasta Jastrzębie – Zdrój

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**

**POŁOŻONEJ PRZY ULICY 1 MAJA 45 W JASTRZĘBIU-ZDROJU.**

**Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza na dzień 28 listopada 2022 na godzinę 11:00 przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż   
nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Jastrzębie – Zdrój położonej przy ul. 1 Maja 45, który odbędzie się w sali 130 A, I piętro w budynku Urzędu Miasta przy Al. Piłsudskiego 60 w Jastrzębiu-Zdroju.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr działki** | **Pow.**  **w ha** | **Obręb,**  **k. m.**  **położenie** | **Nr KW** | **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania** | **Cena**  **nieruchomości** |
| **1886/46** | **0,0417 ha** | **Jastrzębie Zdrój k. m. 1, ul. 1 Maja 45** | **GL1J/00013989/0**  **Dział III i dział IV pozostaje wolny**  **od wpisów.** | Nieruchomość: o pow. 0,0417 ha – działka 1886/46 położona jest w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. 1 Maja 45. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp do ul. 1 Maja jest możliwy po działce sąsiedniej od strony zachodniej, która jest własnością Gminy Jastrzębie-Zdrój, dojście od ul. 1 Maja jest również możliwe po działce nr 1873/46, która również jest własnością Gminy Jastrzębie-Zdrój i która aktualnie objęta jest tą samą księgą wieczystą co działka 1886/46.  Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Od strony wschodniej granica biegnie pomiędzy budynkami o numerach 43 i 45, część granic: północnej i południowej biegnie po ścianie budynku będącego przedmiotem wyceny.  Dalsza część granicy południowei granica zachodnia działki biegną przy krawężniku drogi dojazdowej z ul. 1 Maja, dalsza część granicy północnej działki biegnie częściowo po chodniku, częściowo po trawniku.  Teren działki jest równy, ~0,0265ha powierzchni terenu zajęte jest pod budynkiem. Wzdłuż budynku od strony północnej i częściowo zachodniej i południowej teren, który należy do działek sąsiednich, wyłożony jest kostką betonową o szerokości około 0,5-0,6m. Pozostała część działki jest fragmentem chodników i trawników. Na działce rośnie drzewo oraz pojedyncze krzewy.  Budynek wybudowano w 1864 r. jako Hotel Hohenzollern, od 1908 Fremdenheim, a w okresie II RP funkcjonował jako willa Betania. Po drugiej wojnie światowej znalazł się pod zarządem Przedsiębiorstwa Państwowego "Polskie Uzdrowiska" i funkcjonował jako Sanatorium nr 1 – pawilon „B”, a później jako "Sanatorium Mieszko". W kolejnych latach budynek był przedmiotem najmu na działalność handlowo-usługową. Budynek był przedmiotem najmu, obecnie do czasu zbycia będą kontynuowane niektóre umowy najmu.  Według książki obiektu budowlanego rok zakończenia budowy: 1935r., a według protokołu przeglądu rocznego  z dn. 26.05.2021 r. – 1900 r.  Wartość historyczną i stan zachowania cech stylowych i artystycznych oceniono jako dobrą – w pięciostopniowej klasyfikacji (bardzo dobry, dobry, średni, zły).  Budynek jest budynkiem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym.  W południowo-zachodniej części budynku znajduje się baszta. Budynek posiada wejście od strony zachodniej z klatką schodową, która umożliwia wejście również na poddasze oraz wejście od strony południowo-wschodniej, ale wyłącznie na pierwszą kondygnację budynku. Od strony południowozachodniej znajduje się wejście do baszty. Wejście do baszty na poszczególne kondygnacje jest możliwe z klatki schodowej pomiędzy piętrami.  OPIS TECHNICZNY -  Konstrukcja budynku: tradycyjna, murowana,  Fundamenty: ceglano-kamienne,  Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: z cegły ceramicznej,  Schody: żelbetowe, pokryte lastriko,  Stropy: nad piwnicami z cegły na belkach, stropy między piętrowe wykonane w konstrukcji drewnianej, w pomieszczeniach sanitarnych Kleina,  Dach: dwuspadowy o konstrukcji drewnianej układu płatwiowo-kleszczowego, pokryty blachodachówką,  Tynki zewnętrzne: cementowo-wapienne,  Tynki wewnętrzne: gipsowe,  Stolarka okienna: skrzynkowa drewniana, na parterze wymieniono na nowe PCV, na pozostałych kondygnacjach pojedyncza wymiana na nowe PCV i drewniane,  Stolarka drzwiowa: zewnętrzne – wymiana w 2011 r., drzwi z klatki schodowej do pomieszczeń na poszczególnych piętrach oraz do pomieszczenia nr 2 i 6 na parterze z naświetlami, do pomieszczenia nr 4 na parterze – kurtyna, pozostałe drzwi przeważnie płytowe,  Posadzki: na parterze – płytki ceramiczne, w trzech pomieszczeniach wykładzina, na pozostałych kondygnacjach wykładzina,  w sanitariatach i pomieszczeniach kuchennych płytki ceramiczne,  Ściany: powierzchnie ścian i sufitów wykończone tynkiem gipsowym, w sanitariatach i pomieszczeniach kuchennych płytki ceramiczne, na parterze większość sufitów jest podwieszana, Instalacje:  elektryczna, wodno-kanalizacyjna, odgromowa, wentylacji, teletechniczna, centralne ogrzewanie z przyłączem do sieci miejskiej, kaloryfery płytowe  Na działce bądź w sąsiedztwie jest pełne uzbrojenie techniczne.  Razem powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 572,14m2 bez powierzchni wejścia i powierzchni komunikacji powierzchnia użytkowa budynku wynosi : 524,85m2 .  Dane techniczne wg udostępnionych materiałów: wg charakterystyki pożarowo-technicznej budynku: powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 539,00 m2, (wg książki obiektu budowlanego: 588,46 m2) powierzchnia zabudowy budynku: 268,00 m2. kubatura budynku: 3650 m3. wysokość budynku: 11,75m.    STAN TECHNICZNY BUDYNKU:  Stan gzymsów zadowalający (Projekt budowlany renowacji elewacji – sierpień 1999r). Budynek został zabezpieczony na szkody górnicze w latach 1966-68. Budynek był remontowany w latach 2000-2001, remont obejmował: dach, elewację, małą architekturę – informacje z „Karty aktualizacji” z dnia 31 stycznia 2022 r. W 2005 r. wymieniono stolarkę okienną, naprawiono części stropodachu oraz usunięto zagrzybienia i wykwity solne z pomieszczeń piwnic, uzupełniono tynki wewnątrz budynku. Instalacja centralnego ogrzewania, wymiana krat okiennych i drzwi wejściowych i zadaszeń - 2011 r. Remont klatki schodowej  z wykonaniem gładzi i lamperii z tynku żywicznego. Wymiana stolarki okiennej na parterze w 2013 r. W 2014 r. wykonano remont elewacji budynku i izolację ściany fundamentowej od strony ul. 1 Maja.  W 2016 r. wykonano remont posadzek w piwnicy, naprawiono kominy na dachu budynku. W budynku prowadzone były konieczne remonty oraz prowadzone są bieżące remonty. Remontu wymagają pomieszczenia piwniczne: ubytki tynków, występują zawilgocenia ścian oraz podtopienia posadzek, zawilgocenia występują również w pomieszczeniach w kondygnacjach nadziemnych. Konstrukcja drewniana dachu również wymaga prac remontowych. Całkowitego remontu wymaga baszta. Według okresowej kontroli i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu z dnia 26.05.2021 r. stan poszczególnych elementów dobry lub średni, wniosek – „aktualny stan obiektu kwalifikuje go do dalszego użytkowania”. Budynek ma ponad 100 lat, stąd mimo przeprowadzonych remontów występuje zużycie funkcjonalne i techniczne. Wymaga bieżącej konserwacji.  Pomieszczenia do wynajęcia są o przeciętnym standardzie, a ich atrakcyjność wynika głównie z lokalizacji i położenia budynku.  *Wraz ze zbyciem działki zabudowanej 1886/46 zostaną ustanowione służebności gruntowe oraz służebność drogowa (działki obciążone 1885/46 oraz 1873/46 będące własnością Gminy ) polegających na :*  *- nieograniczonym w czasie prawie do pozostawienia i korzystania z urządzeń należących do działki nr 1886/46, prawie do swobodnego dostępu do tych urządzeń – obciążenie działek nr 1873/46 i 1885/46,*  *- dokonywania modernizacji, napraw, konserwacji, remontów jak również prac związanych z bieżącą obsługą budynku usytuowanego na działce nr 1886/46 na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 1886/46-obciążenie działki 1873/46,*  *- prawie do przejścia i przejazdu przez działkę 1885/46*  Działka 1886/46 przeznaczona do zbycia objęta jest Decyzją Nr 4/ZRiD/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Prawdopodobnie na działce tej ma być prowadzona inwestycja o ograniczonym sposobie korzystania (przebudowa sieci uzbrojenia, przebudowa zjazdu).Biorąc pod uwagę powyższe przyszły właściciel jest zobowiązany nieodpłatnie udostępnić na czas robót budowlanych teren do tego niezbędny w przypadku.  Ewentualne wznowienie granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnych różnić zbywca nie ponosi odpowiedzialności. Uzgodnienia branżowe do wykonania w własnym zakresie.  Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/124/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.06.2007 roku o symbolu roboczym C80 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 160, poz. 2997 z dnia 25.09.2007 roku działka 1886/46 znajduje się w strefie: **22MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.** **Działka znajduje się w terenie górniczym KWK „Jastrzębie - Bzie”. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje ochrona obiektu o wysokich walorach kulturowych, objętego Wojewódzką Ewidencją Zabytków: G4 – dawne sanatorium Betania II. Budynek objęty Gminną Ewidencją Zabytków.** **W roku 2016 opracowana została aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jastrzębie – Zdrój, w której budynek znalazł się pod numerem: GEZ 14, którego wartość historyczną i stan zachowania cech stylowych i artystycznych oceniono jako dobrą –  w pięciostopniowej klasyfikacji (bardzo dobry, dobry, średni, zły).** Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.  Przeznaczenie:  1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwe jest dowolne łączenie wymienionych przeznaczeń;  2) dopuszczalne:  a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,  b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności z tym związanej,  c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.  Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego planu oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania można uzyskać w Wydziale Architektury Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdrój oraz na stronie [www.bip.jastrzebie.pl](http://www.bip.jastrzebie.pl). Informacje w sprawie wycinki drzew znajdujących się na nieruchomościach można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 512 A, tel. (032) 47 85 321.  Dodatkowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 466 B tel. (032) 47 85 272.  Okazanie nieruchomości może nastąpić po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu. | **Cena wywoławcza**  **1 500 000,00 zł netto** (cena obejmuje  1 476 200,00 zł wartość gruntu wraz z budynkiem,  23 800,00 zł wartość ustanowienia służebności na działkach Gminnych  **WADIUM**  **150 000,00 zł**  **do 22.11.2022**  **POSTĄPIENIE**  **15 000,00 zł**  **VAT 23% dotyczy tylko wartości służebności** |
|  |  |

**Uwaga:** Sprzedaż nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 z art. 29a ust 8**. Ustanowienie służebności jest opodatkowane podatkiem VAT 23% i zostanie rozliczone proporcjonalnie do udziału w cenie.**Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) upłynął do dnia **29 lipca 2022 roku.** **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu do dnia 22.11.2022 roku na konto depozytowe Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju numer 74 8470 0001 2001 0017 6125 0010 z dopiskiem przetarg ul. 1 Maja 45.** Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli **najpóźniej w dniu 22.11.2022 r.** kwota stanowiąca wadium znajdzie się na wyżej opisanym koncie Urzędu. **Po wpłacie wadium konieczny jest kontakt telefoniczny (032 47 85 272). W związku z paragrafem 30b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań z dnia 14.09.2004 r. zmienionego 6 października 2020 r. na co najmniej 7 dni przed (otwarciem) wyznaczonym terminem przetargu należy sprawdzić czy przetarg nie zostanie zorganizowany przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz ewentualnych wytycznych z tym związanych.**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć Komisji: **dowody wpłaty wadium, nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, wyciąg z właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich,   
w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis   
z właściwego rejestru, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy, informację o statusie prawnym oferenta. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić stosowne pełnomocnictwo. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując zgodę drugiego małżonka.** Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu   
i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Prezydenta Miasta Jastrzębie - Zdrój przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej do wniesienia jednorazowo wylicytowanej ceny. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Do oferentów cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278),   
tzn: Cudzoziemcy, w rozumieniu powołanej ustawy, w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie , czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Ogłoszenie o przetargu oraz regulamin zamieszczone są na stronach internetowych i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój [www.bip.jastrzebie.pl](http://www.bip.jastrzebie.pl), oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta na parterze budynku A oraz na tablicy ogłoszeń w budynku B IV piętro(sposób zwyczajowo przyjęty).

Prezydent Miasta Jastrzębie - Zdrój zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

Administratorem danych osobowych uczestników przetargu jak i osób, które nie wzięły udziału w przetargu jest JASTRZĘBIE-ZDRÓJ MIASTO NA PRAWACH POWIATU. Pełna informacja dotycząca ochrony danych osobowych znajduje się <https://bip.jastrzebie.pl/artykul/5145/47847/dane-osobowe>

**Lokalizacja Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**



