

Załącznik do Zarządzenia Nr. Or-IV.0050.34.2024 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z 17 stycznia 2024 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój na prawach powiatu, przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego położonej przy ulicy Pszczyńskiej 134 w Jastrzębiu-Zdroju.

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój na prawach powiatu, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, położonej przy ulicy Pszczyńskiej 134, w Jastrzębiu-Zdroju.

Nr działki	Pow. w ha	Obręb, k. m. położenie	Nr KW	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena nieruchomości
3528/156	0,2126 ha	Jastrzębie Górne k. m. 2	<u>GL1J/00015137/7</u> Dział III i IV pozostaje wolny od wpisów.	Nieruchomość 3528/156 położona jest w południowej części Osiedla Jastrzębie Górne i Dolne. W najbliższym jej sąsiedztwie od południa i południowego - zachodu sąsiadują tereny sakralne: kościół pod wezwaniem św. Katarzyny wraz z otaczającym go cmentarzem, od zachodu i północny (za ul. Pszczyńską) sąsiadują zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, a od wschodu (za ul. Św. Jana Nepomucena) nieruchomości mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Przy ul. Pszczyńskiej znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Ul. Pszczyńska to dawna droga wojewódzka nr 933 (obecnie przebiega ona ok. 1,5 km na północ). Prowadzi ona za pośrednictwem obecnego przebiegu DW 933 do autostrady A1 (węzeł Mszana ok. 5 km na zachód) oraz drogi krajowej nr 81 w Pawłowicach (ok. 8 km na wschód). Nieruchomość położona jest w Jastrzębiu-Zdroju, przy ul. Pszczyńskiej 134 (bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wjazd od strony ul. św. Jana Nepomucena). Działka nr 3528/156 ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 32-36 m i długości ok. 60-65 m. Jest ona prawie płaska, acz wyniesiona ponad sąsiedni teren (otoczona skarpami). W centralnej części działki posadowiony jest budynek Powiatowego Urzędu Pracy w Jastrzębiu-Zdroju. Budynek jest otoczony parkingami i ciągami komunikacyjnymi z kostki lub bloków betonowych oraz zielenią niską i wysoką. Budynek posadowiony na wycenianej nieruchomości wybudowano w latach 20 XX w. na potrzeby edukacyjne (szkoła gminna). Funkcje szkolne (w latach 70 i 80 XX w. jako szkoła krawiecka) budynek pełnił do lat 90 XX w. W roku 1995 w znacznym stopniu zużyty budynek został przekazany w zarząd Rejonowemu Urzędowi Pracy w Jastrzębiu-Zdroju, W latach 1996-1999 przeprowadzono generalny remont i dostosowano budynek do pełnienia funkcji administracyjno-biurowych już jako Powiatowy Urząd Pracy. W roku 2022 Powiatowy Urząd Pracy przeniesiono, a budynek od tego czasu pozostaje opuszczony i nieużytkowany. Budynek wybudowano z cegły jako dwubryłowy, o dwóch kondygnacjach z użytkowym poddaszem. Budynek jest częściowo podpiwniczony, z dachem dwuspadowym. Remont z lat 1995-1999 objął m. in. wymianę pokrycia dachowego na blaszane, stropów, schodów, ścianek działowych, podłóg i posadzek, stolarki, tynków, okładzin ścian i sufitów. Pomieszczenia zaadaptowano na cele biurowe, wykonano sanitariaty, piwnice zaadaptowano do celów socjalno-gospodarczych. Ściany i dach docieplono. Wykonano instalację centralnego ogrzewania z kotłownią gazową, wymieniono instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz wykonano instalacje teletechniczne. W późniejszych latach podłączono budynek do kanalizacji. Obecnie budynek pozostaje w zadowalającym stanie technicznym, poza widocznymi przeciekami z nieszczelnego blaszanego pokrycia dachowego. Remontu wymagają sanitariaty. Budynek nosi ślady zużycia typowego dla podobnych opuszczonych obiektów. Dane techniczne: powierzchnia zabudowy: 323,00 m², powierzchnia netto: 712,50 m², powierzchnia użytkowa: 522,30 m², kubatura: 3.860,30 m³. Zestawienie pomieszczeń i rzuty kondygnacji znajdują się w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścielskiego.	790 000,00 zł netto

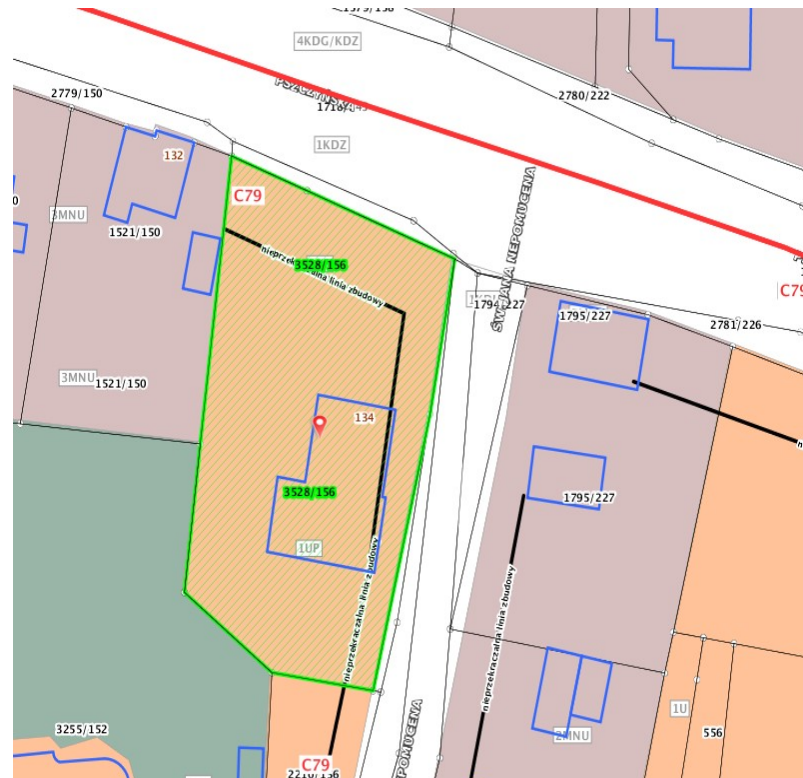
				Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/126/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28.06.2007 roku o symbolu roboczym C79 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 160, poz. 2998 z dnia 25.09.2007 roku działka 3528/156 znajduje się w strefie: 1UP – tereny usług publicznych. Działka znajduje się w terenie górniczym KWK Borynia – Zofiówka- Bzie. Przedmiotowa działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowej działce znajduje się obiekt, który został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji. Przeznaczenie: 1) <u>podstawowe</u> - zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, obejmuje funkcje związane z działalnością publiczną na przykład takie jak: administracja, oświata, szkolnictwo, nauka, kultura, sport, kult religijny, niepubliczna ochrona zdrowia, opieka społeczna - w szczególności: a) dla terenów 2UP i 3UP jest to zespół budynków związanych z obiektem kultu religijnego (kościół p.w. Św. Katarzyny) wraz z zapleczem mieszkalnym i innymi usługami wzbogacającymi podstawowe przeznaczenie terenu, b) dla terenu 5UP jest to zespół budynków oświaty wzbogaconych o usługi rekreacyjno-sportowe nie związane wyłącznie z działalnością publiczną (Zespół Szkół wraz z kompleksem basenowym); 2) <u>dopuszczalne</u>: a) inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową oraz obiekty uzupełniające takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, c) dla terenu 5UP usługi wzbogacające program funkcjonalny istniejącego i przyszłego użytkowania związanego z usługami sportu i rekreacji o usługi handlu i gastronomii; 3) <u>zakazane</u>: stacje paliw i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. 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. 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 469 B tel. (032) 47 85 273. Okazanie nieruchomości może nastąpić po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu w Miejskim Zarządzie Nieruchomości tel. (032) 47 87 016.	
--	--	--	--	---	--

Uwaga: Sprzedaż nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 z art. 29a ust. 8. Osoby, którym przysługuje 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) winny złożyć wniosek do dnia 29.02.2024 r.

Lokalizacja



Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego



**Z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Roman Foksowicz
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**