Załącznik do Zarządzenia Nr. Or.IV.0050.87.2019 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z 20 lutego 2019 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie – Zdrój przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego położonej przy ulicy Zdrojowej 5 w Jastrzębiu-Zdroju.

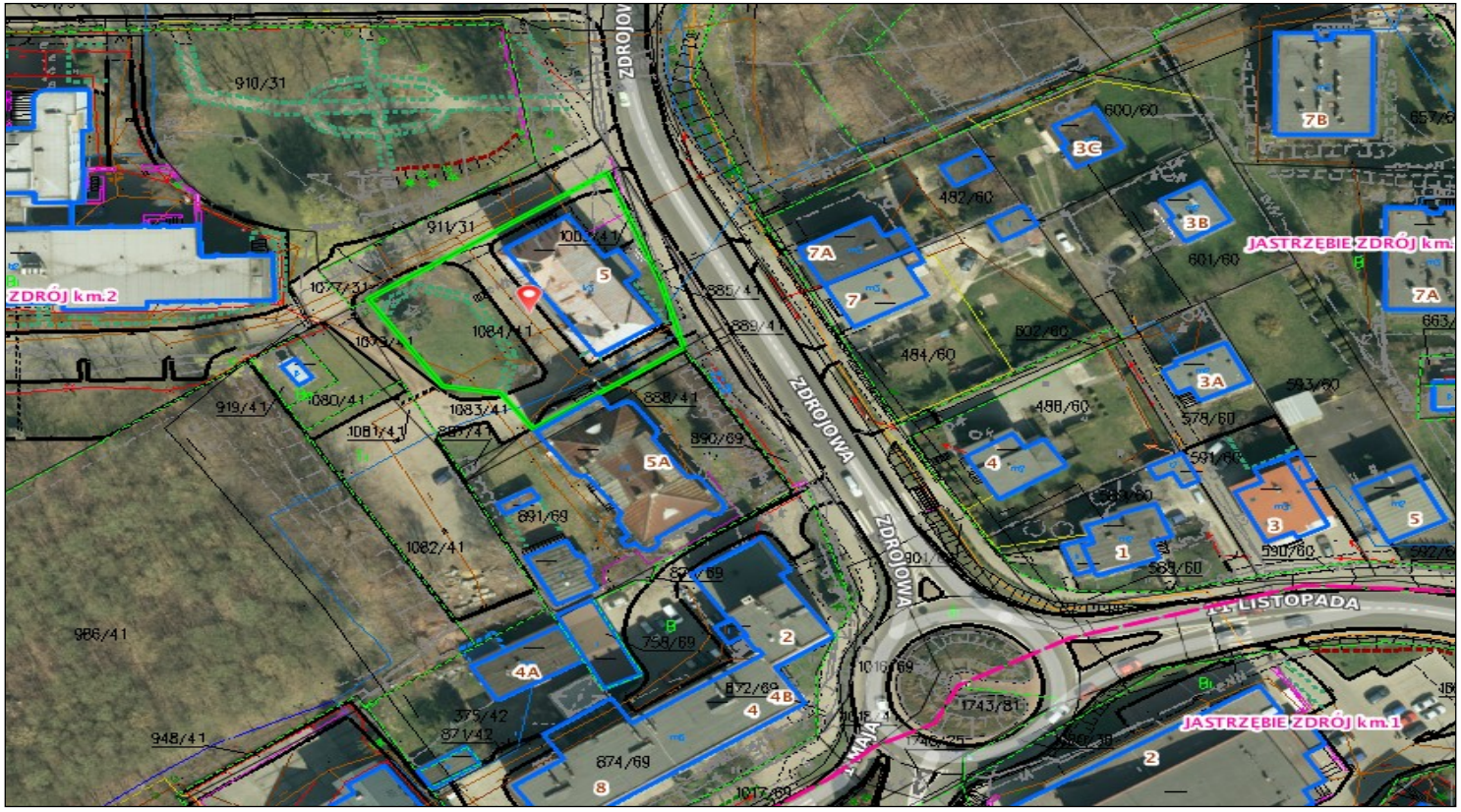
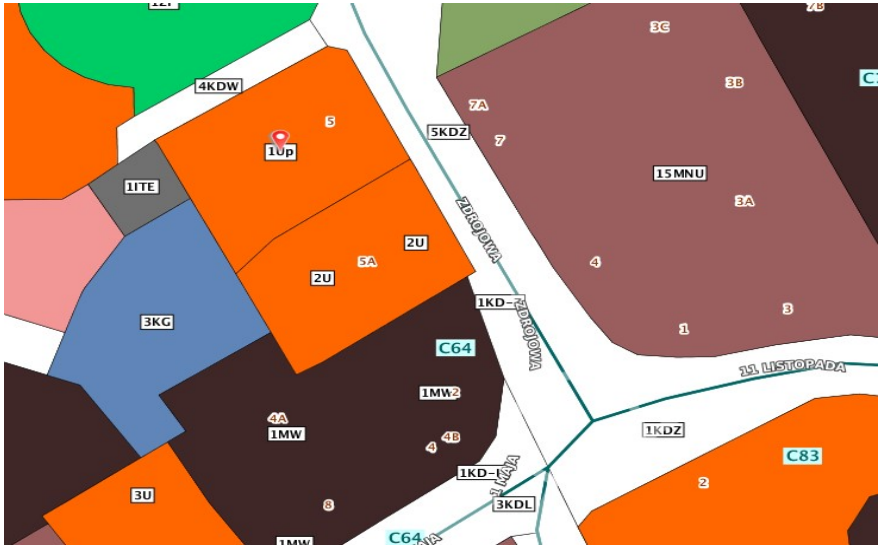
W Y K A Z
nieruchomości gruntowej zbudowanej, stanowiącej własność Miasta Jastrzębie – Zdrój, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, położonej przy ulicy Zdrojowej 5 w Jastrzębiu-Zdroju

Nr działki	Pow. w ha	Obręb, k. m. położenie	Nr KW	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena nieruchomości
1084/41	**0,1459 ha**	**Jastrzębie Zdrój k. m. 2, ulica Zdrojowa 5**	**GL1J/00029600/5 Dział III - wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością: odpłata służebność drogi przez działkę 886/41 na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę 919/41 zapisaną w KW GL1J/00037725/6. Wzmianka o wydaniu przez wojewodę śląskiego decyzji o sieci szerokopasmowej i dział IV pozostaje wolny od wpisów.**	Nieruchomość położona w dawnej dzielnicy uzdrowiskowej Jastrzębia-Zdroju przy ul. Zdrojowej 5. Wschodnią i zachodnią część Zdroju obejmują tereny mieszkaniowe wielo - i jednorodzinne, południowa część to tereny zabudowy przemysłowej. Centralną część dzielnicy Zdrój stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, zabytkowy Park Zdrojowy - tereny dawnego uzdrowiska. W tym rejonie dzielnicy Zdrój funkcjonują liczne punkty usługowe, handlowe, kawiarnie, 2 hotele, kancelarie notarialne, adwokackie i prywatne gabinety lekarskie. Nieruchomość zlokalizowana jest w pobliżu skrzyżowania ulic 1 Maja i Zdrojowej, a na działce sąsiedniej zlokalizowany jest Sąd Rejonowy. Działka 1084/41 o pow. 0,1459 ha ma kształt nieregularny, ogrodzona częściowo, od strony ulicy Zdrojowej, tam brama wjazdowa oraz niewielki parking przed budynkiem, pozostałą część działki zajmują drogi dojazdowe, parking na tyłach budynku oraz skwerek na którym wykonano ścieżki i rosną drzewa, w południowo wschodniej części działki znajduje się fragment schodów do nieużytkowanego budynku na sąsiedniej działce. Wjazd możliwy również od ul. Staszica. **Na dzień ogłoszenia wykazu zarządca drogi poinformował, iż istniejący zjazd z ulicy Zdrojowej na nieruchomość 1084/41 poprowadzony przez zatokę autobusową i peron nie spełnia warunków technicznych dla zjazdu publicznego i nie jest dostosowany do wymagań bezpieczeństwa więc zaleca się jego całkowitą likwidacją. Do działki 1084/41 przewidziany jest dostęp do drogi publicznej pośredni - poprzez drogę wewnętrzną położoną na działkach 834/31 oraz 911/31.** Działka wyposażona w przyłącza wodne, energetyczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oraz sieci miejskiej co. We wschodniej części działki, bezpośrednio przy ul. Zdrojowej znajduje się wolnostojący trzykondygnacyjny budynek wybudowany około 1930 roku. Powierzchnia użytkowa budynku to 1004,40 $m^{2.}$ Początkowo w budynku mieścił się prywatny pensjonat rodziny Kałużów. W latach powojennych - Fundusz Wczasów Pracowniczych. Lata 60-te budynek przekazany na potrzeby szpitala miejskiego, a następnie dyrekcję ZOZ. W latach 90-tych XX w. Budynek przejęła Gmina Jastrzębie Zdrój. W 2001 roku miały miejsce remont i adaptacja pomieszczeń na potrzeby utworzonego w nim Zamiejscowego Ośrodka Dydaktycznego Akademii Górniczo Hutniczej. Przez pewien okres w budynku funkcjonowało Niepubliczne Przedszkole Centrum Logopedycznego, obecnie budynek nie jest użytkowany. Budynek mieszczący się na działce 1084/41 jest wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej, w całości podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje nadziemnie oraz poddasze,1 kondygnacje podziemną, wysoki dach czterospadowy, konstrukcji drewnianej, pokrycie z blachy trapezowej płaskiej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane – cegła, strop nad piwnicami łukowy typu „ Klein” , stropy kondygnacji nadziemnych drewniane z podłogą z desek na legarach i podsufitką z tynku na trzcinie. Schody zewnętrzne betonowe, wewnętrzne żelbetonowe z wyjątkiem schodów na poddasze, które są drewniane i wymagają naprawy. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne, malowane lub tapetowane wymagają odświeżenia. W piwnicy ściany wyłożone panelami ściennymi. W łazienkach płytki ceramiczne, w salach wykładzina PVC lub dywanowa. Stolarka okienna drewniana (okna skrzynkowe wymagają remontu), z wyjątkiem piwnicy, gdzie wymieniono okna drewniane na PVC. Stolarka drzwiowa zewnętrzna PVC, drzwi wewnętrzne drewniane (wymienione przy remoncie budynku). Ogólnie stan wnętrz oceniono jako dobry, jednak wzornictwo i materiały z lat obecnie stosowane rzadziej. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, odgromową, teletechniczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania,	**950 000,00 zł**

				wentylacje, kanalizacje deszczową. **W granicy działki 1084/41 znajdują się schody należące do sąsiedniej nieruchomości, które nie zostały na dzień ogłoszenia wykazu zdemontowane**. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/125/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.06.2007 roku o symbolu roboczym C64 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 141, poz. 2796 z dnia 25.09.2007 roku działka 1084/41 znajduje się w strefie: **1Up – tereny usług o charakterze publicznym**. Działka znajduje się w terenie górniczym KWK „Borynia – Zofiówka - Jastrzębie" Ruch „Jas – Mos". Dla obiektu obowiązuje ochrona o wysokich walorach kulturowych objętych Wojewódzką i Gminną Ewidencją Zabytków. **Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.** Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, obejmuje funkcję na przykład: administracja, szkolnictwo, nauka, kultura, opieka społeczna. Przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową oraz obiekty uzupełniające 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. 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 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 art. 43 ust 1 pkt. 10 w zw. Z art. 29a ust 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2174 z późn. zm.) korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług. 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) winny złożyć wniosek do dnia 4 kwietnia 2019 r.

Lokalizacja



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego