

ZARZĄDZENIE NR OR-IV.0050.238.2022
PREZYDENTA MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 6 kwietnia 2022 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie – Zdrój przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego położonej przy ul. Boża Góra Prawa.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) w wykonaniu Uchwały nr III.40.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój położonej przy ulicy Boża Góra Prawa zarządzam :

§ 1. Ogłosić wykaz nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie – Zdrój przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu wymienionej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości wykaz, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój przy Alei Piłsudskiego 60, opublikowanie w prasie o zasięgu co najmniej województwa śląskiego informacji o wywieszeniu wykazu oraz zamieszczenie informacji na stronach internetowych Urzędu Miasta.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

/-/ Anna Hetman

W Y K A Z
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, położonej przy ul. Boża Góra Prawa w Jastrzębiu-Zdroju.

Nr działki	Pow. w ha	Obręb, k. m. położenie	Nr KW	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	<u>Cena nieruchomości netto</u>
243	0,1400 ha	Jastrzębie Dolne, k. m. 2, ul. Boża Góra Prawa	GL1J/00009824/5, Dział III – wpisy wzmianek i służebności nie dotyczące danej działki, a dział IV pozostaje wolny od wpisów.	Nieruchomość 243 znajduje się na Osiedlu Bogoczowiec położonym w zachodniej części miasta. To osiedle obejmuje niewielki obszar ok. 35 ha i liczy ok. 1,3 tys. mieszkańców. Zabudowa Bogoczowca to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bloki mieszkalne) wraz towarzyszącą zabudową publiczną i handlowo-usługową, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Południową granicę Osiedla wyznacza ul. Wodzisławska (DW 939). Działka 243 położona jest w północnej części Osiedla Bogoczowiec, w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. W szczególności na południe od działki 243 znajdują się zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, na wschodzie znajduje się nieruchomość usługowa (dom przyjeżdż). Z kolei na zachodzie znajduje się bocznicą ul. Boża Góra Prawa zakończona niewielkim placem manewrowym oraz podobna niezabudowana działka, natomiast na północy przebiegają linie kolejowe obsługujące likwidowaną obecnie kopalnię Jas-Mos (tory w zasadzie nie są obecnie użytkowane). Ok. 200 m na południe przebiega ul. Boża Góra Prawa prowadząca w obu kierunkach do ul. Wodzisławskiej (DW 939) prowadzącej z centrum miasta na zachód do obwodnicy miasta i autostrady A1. Nieruchomość położona jest w Jastrzębiu-Zdroju, przy bocznicę ul. Boża Góra Prawa (droga lokalna o nawierzchni asfaltowej). Działka nr 243 jest niezabudowana, porośnięta zielenią niską i wysoką. Ma ona kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 25-29 m i długości ok. 47-51 m. Obszar ten częściowo płaski (północna część działki), a częściowo obniżony w stosunku do poziomu terenu. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i gazu, przy czym sieci te są odległe od kilku do ok. 30 m od granic działki. Przy granicy działki przebiega nieczysty wodociąg. Nad północno-zachodnim narożnikiem działki nr 243 przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia (110 kV), która wraz z strefą ochronną znacznie ogranicza możliwość zabudowy działki 243 (do zabudowy nadaje się tylko jej południowa część). Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/120/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.06.2007 roku o symbolu roboczym C75 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 161, poz. 3000 z dnia 26.09.2007 roku ww. działka znajduje się w strefie: 32MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 2KDW – niepubliczne ulice i drogi wewnętrzne. Działka znajduje się w terenie górniczym KWK „Jastrzębie-Bzie”. Część działki 243 znajduje się w strefie technicznej linii elektroenergetycznej. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji. Dla terenu 32MNU przeznaczenie to: 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, z wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów niezwiązanych 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.	108 000,00zł netto (77,14 zł 1 m²) + 23% VAT

			Dla terenu 2KDW przeznaczenie to : 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic i parkingów, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem; 2) dopuszczalne: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej. Biorąc pod uwagę powyższe zgodnie z §10 ust. 2 pkt 3 Uchwały dotyczącej MPZP: wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w określonych przepisami odrębnymi granicach stref technicznych lub kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią; na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg tych stref; Przebieg linii wysokiego napięcia nad przedmiotową działką umożliwia sytuowanie obiektów kubaturowych lub innych działań inwestycyjnych bez kolizji ze strefami technicznymi linii. W przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych pod linią wysokiego napięcia lub bezpośrednio w strefie technicznej linii, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, muszą one uzyskać zgodę zarządcy sieci. Gmina Jastrzębie-Zdrój otrzymała w lipcu 2021 roku informacje od JSW S.A. iż: • przedmiotowy rejon położony jest poza OG i TG kopalń JSW S.A. • w rejonie tym wpływy ujawniły się już na powierzchni • stwierdza się, że rejon przy ul. Boża Góra Prawa będzie wolny od wpływów bezpośrednich eksploatacji górniczej. <u>Ewentualne wznowienie granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnych różnic zbywca nie ponosi odpowiedzialności.</u> Informacje w sprawie wycinki drzew znajdujących się na nieruchomości można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 512 A, tel. (032) 47 85 321. 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. Dodatkowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości oraz uzgodnienia branżowe z JSW S.A. oraz Tauron można uzyskać w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 469 B tel. (032) 47 85 273.	
--	--	--	---	--

Uwaga: Sprzedaż nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021 roku poz. 685 z późn. zm.) objęta jest podatkiem VAT. 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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) winny złożyć wniosek do dnia **19 maja 2022 r.**

PREZYDENT MIASTA
/-/ Anna Hetman

