

Prezydent Miasta Mysłowice
ogłasza ustny przetarg nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych o łącznej pow. **27666 m²**, stanowiących własność Gminy Mysłowice, położonych w **śródmieściu Mysłowic** w rejonie ulic: **Fryderyka Chopina i Stanisława Moniuszki**, obejmujących niżej wym. działki na karcie mapy 3 obrębu Mysłowice, zapisane w księgach wieczystych Sądu Rejonowego w Mysłowicach, z przeznaczeniem na cele zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłowice tj. pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zieleni urządzoną i usługi rangi ogólnomiejskiej.**

L.p.	Numer księgi wieczystej	Numer działki	Powierzchnia działki/ pow. nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości (netto)	Wysokość wadium
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	KA1L/00021357/3 KA1L/00005716/0 KA1L/00005350/6 KA1L/00021357/3	nr 9050/349 nr 9055/280 nr 9047/348 nr 9051/349	19579 m ² 3297 m ² 543 m ² 4247 m ² <hr/> łączna pow. 27666 m²	4.200.000,-zł <small>(słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych)</small>	840.000,-zł <small>(słownie: osiemset czterdzieści tysięcy złotych)</small>

W/w nieruchomości nie posiadają pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłowice uchwalonym przez Radę Miasta Mysłowice uchwałą Nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008 r. zbywane działki posiadają przeznaczenie: działka nr **9050/349** i działka nr **9051/349** ozn. **MWU** – tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej oraz częściowo ozn. **ZU** – tereny zieleni urządzonej; działka nr **9047/348** ozn. **MWU j.w.**; działka nr **9055/280** ozn. **ZU j.w.** Na chwilę obecną istnieje możliwość wydania decyzji administracyjnej w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.199) przy równoczesnym spełnieniu warunków w niej zawartych. Wstępnie określa się, że istniejące otoczenie terenu wskazuje na funkcję „mieszkaniową” jako dominującą. Na zbywanym terenie obejmującym działki nr **9050/349** i nr **9055/280** możliwa będzie lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o **II - III kondygnacjach nadziemnych** (w części południowo – zachodniej od korony skarpy na wysokości istniejącego pawilonu handlowego po drugiej stronie ulicy Chopina do ulicy Moniuszki). Udział terenów zielonych przeznaczonych w granicach przedmiotowego obszaru winien być wprost proporcjonalny do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę i zainwestowanie. Na zbywanym terenie obejmującym działki nr **9047/348** i nr **9051/349** istnieje możliwość lokowania obiektów **do IV - V kondygnacji nadziemnych**: o wyłącznej funkcji mieszkaniowej lub obiektów mieszkalnych z funkcją usługową, handlową tylko i wyłącznie w parterze o powierzchni sprzedaży do 400 m². Istnieje również możliwość lokowania obiektów **o wyłącznej funkcji usługowej**: ochrony zdrowia (np. przychodnie, gabinety), edukacyjnej (np. szkoły, przedszkola, żłobki) - o wysokości **II kondygnacji**; przy zachowaniu proporcjonalności terenów zabudowanych, zainwestowanych do powierzchni terenów zielonych. Na zbywanych w/w gruntach obowiązuje **całkowity zakaz** lokowania jakichkolwiek obiektów o funkcji **handlowej** o powierzchni **sprzedaży powyżej pow. 400 m²**. Dodatkowo wskazuje się, że w zależności od obszaru podlegającego przekształceniu, zajętego obiektami budowlanymi w wyniku realizacji inwestycji, może wystąpić konieczność spełnienia warunku z § 2 pkt. 53 lit. b Rozp. Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zagospodarowanie nieruchomości nastąpi na podstawie szczegółowych warunków, które zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na wniosek nabywcy.

Nieruchomości nie są obciążone prawami osób trzecich i nie są przedmiotem zobowiązań. Działy III i IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla nin. działek nie zawierają wpisów.

Postąpienie w przetargu nie może wynosić mniej niż **1%** wyżej wym. ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości. Do wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości, zostanie doliczony podatek **VAT** według stawki obowiązującej na dzień sprzedaży (na dzień ogłaszania przetargu podatek VAT wynosi **23%**). Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości wraz z należnym podatkiem VAT w całości, nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Mysłowice.

Przetarg odbędzie się w dniu 4 sierpnia 2015 r. o godz. 10.00 w sali nr 204
Urzędu Miasta w Mysłowicach przy ul. Powstańców 1.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które **najpóźniej do dnia 29 lipca 2015 r.** wniosą wyżej wym. **wadium** w pieniądzu wpłacając je na konto depozytowe Urzędu Miasta Mysłowice **Nr 13 1050 1214 1000 0023 5654 6974** ING Bank Śląski, z podaniem w/w **nr działek**. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na powyższy rachunek bankowy.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, w dniu zapłaty reszty ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu (bez oprocentowania), na konto przez nich wskazane. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej:

1. Dowód wniesienia wadium (oryginał).
2. Dokument tożsamości.
3. Aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej.
4. Oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, w przypadku osoby reprezentującej uczestnika przetargu.
5. Pisemną zgodę współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości, w przypadku uczestnika przetargu zamierzającego samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego.
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją zbywanych nieruchomości, ich stanem faktycznym i prawnym oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
7. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 1490).
8. Numer i nazwa rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.

Cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Dot. zbywanych działek oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

1. Nieruchomości niezabudowane, wyznaczone do sprzedaży jako jedna zorganizowana całość gospodarcza, z przeznaczeniem na cele zgodne z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłowice tj. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zieleń urządzoną i usługi rangi ogólnomiejskiej (w tym zabudowę usługową związaną z ochroną zdrowia, edukacją). Na zbywanym terenie występują zróżnicowane wysokości i przebiegają podziemne sieci uzbrojenia terenu tj. sieci ciepłownicze wysokoparametrowe ułożone w kanale 2 x Dn200 wraz z komorami cieplnymi i włączkami wejściowymi oraz sieci kanalizacji deszczowej kd 200 wraz ze studzienkami kanalizacyjnymi, które ograniczają zabudowę. W południowo - wschodnim rogu działki nr 9050/349 oraz w południowo – zachodnim rogu działki nr 9051/349 tuż przy ul. Chopina, przebiega podziemny kabel teletechniczny, który nie utrudnia zagospodarowania nieruchomości. Na części nieruchomości znajduje się wgłębienie terenu obrzeżone skarpami. Skarpy wraz z terenem przyległym porasta grupa drzew rodzimych, w dobrym stanie zdrowotnym. Część nieruchomości, ze względu na niekorzystne warunki gruntowe, wyłączona jest z zabudowy - planowana jest do zagospodarowania jako tereny rekreacyjne z zielenią urządzoną. Zbywany teren wymaga poniesienia przez nabywcę nakładów związanych z wykonaniem ewentualnych przekładek sieci uzbrojenia i ewentualnej wycinki istniejącej zieleni. W/w grunty mogą być wykorzystane pod zabudowę z zastrzeżeniem, że projektowane obiekty budowlane nie mogą naruszać istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu i przy ich lokalizacji zostaną zachowane odpowiednie odległości od sieci. W przypadku, gdyby jednak projektowana zabudowa kolidowała z przebiegającymi sieciami, nabywca dokona ich przełożenia na własny koszt, po uzgodnieniu z ich gestorami. Nabywca zobowiązany będzie zapewnić właścicielom sieci dostęp do sieci, celem przeprowadzenia konserwacji lub usunięcia awarii. Obsługa komunikacyjna zbywanych nieruchomości może się odbywać od ul. Chopina i od ul. Moniuszki. Obsługa komunikacyjna od ulicy Chopina może się również odbywać, poprzez istniejący w terenie zjazd znajdujący się na działkach gminnych nr 9052/349 i nr 9048/348 (ślądem istniejącej nie urządzonej drogi gruntowej stanowiącej ogólnodostępną wewnętrzną drogę gminną). Lokalizację zjazdu nabywca uzgodni z zarządcą drogi w odrębnym postępowaniu. Zagospodarowanie nieruchomości nastąpi na podstawie szczegółowych warunków, które zostaną określone na wniosek nabywcy w decyzji o warunkach zabudowy. Zbywane działki znajdują się na obszarze terenu górniczego, w związku z czym przy ustalaniu warunków zabudowy, konieczne będzie uzyskanie stanowiska właściwego państwowego organu nadzoru górniczego.
2. Nabywca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt:
 - a) W razie konieczności zniwelować i uporządkować teren;
 - b) Uzyskać aktualne uzgodnienia branżowe przebiegu sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz dokonać ewentualnych przekładek sieci uzbrojenia, po uzgodnieniu z ich gestorami;
 - c) Wykonać niezbędne dla zamierzonej inwestycji uzbrojenie techniczne i uzyskać we własnym zakresie zapewnienia dostawy mediów oraz odbioru ścieków i wód opadowych;

- d) W przypadku ewentualnej kolizji planowanej zabudowy z zielenią, wystąpić o stosowne zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów (koszty i opłaty związane z wycinką ponosi nabywca);
 - e) Wykonać raport oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (w razie wystąpienia takiego obowiązku);
 - f) Przebudować chodniki zlokalizowane wzdłuż istniejących ulic w miejscach zjazdów do posesji. Przejazdy te winny być wykonane z wykonaniem obniżzeń na zjazdach oraz odpowiednią przebudową ich konstrukcji.
3. Przy wschodniej granicy zbywanego terenu (wzdłuż środkowej części) znajduje się działka nr 8762/349 o pow. 1138 m², stanowiąca własność osób prywatnych. Nabywca nin. terenu, zobowiązany będzie przy jego zagospodarowaniu uwzględnić przepisy w zakresie Prawa Budowlanego odnośnie zachowania odległości od granic i nasłonecznienia, zarówno w stosunku do działki nr 8762/349, jak i istniejącego na niej obiektu.
 4. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona drogę dojazdową do działek nabytych w przetargu w odrębnym uzgodnieniu z zarządcą drogi i w oparciu o właściwe postępowanie administracyjne (Gmina Mysłowice nie posiada środków na wykonanie dróg).
 5. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytych działek sieci nie ujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a kolidujących z inwestycją, jak też wystąpienia zmian w przepisach w tym dotyczących zagospodarowania przestrzennego, Miasto Mysłowice nie będzie ponosiło z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
 6. Nabywca zobowiązany również będzie do poniesienia w całości kosztów notarialnych oraz kosztów i opłat sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Treść nin. ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej www.myslowice.pl/gospodarka/ogloszenia o przetargach i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.myslowice.pl/nieruchomosci/ogloszenia o przetargach na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice (na II piętrze) obok pok. 302 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, w którym również można zapoznać się z dokumentacją zbywanych nieruchomości tel. 32 31 71 236. Szczegółowych informacji o możliwości zabudowy działek można uzyskać w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta w Mysłowicach przy Placu Wolności 2, tel. 32 31 71 324 (w godz. pracy urzędu).