

## **ATRAKCYJNY TEREN INWESTYCYJNY NA ŚLĄSKU ! położony w śródmieściu Mysłowic**

### **Prezydent Miasta Mysłowice ogłasza trzeci ustny przetarg nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o łącznej pow. **4.790 m<sup>2</sup>**, stanowiącej własność Gminy Mysłowice, położonej **w śródmieściu Mysłowic** przy **ul. Szopena**, obejmującej działkę nr **9047/348** o pow. 543 m<sup>2</sup> zapisaną w księdze wieczystej nr KA1L/00005350/6 oraz działkę nr **9051/349** o pow. 4.247 m<sup>2</sup> zapisaną w księdze wieczystej nr KA1L/00021357/3, z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi rangi ogólnomiejskiej**, zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłowice.

Przeprowadzone ustne przetargi nieograniczone na zbycie nin. nieruchomości tj. pierwszy przetarg w dniu 11.09.2012 r., a drugi przetarg w dniu 05.03.2013 r. - zakończyły się wynikiem negatywnym.

W/w działki położone są na karcie mapy 3 obręb Mysłowice, zapisane w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Mysłowicach. Zbywana nieruchomość nie posiada wieczystych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, a w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłowice, uchwalonym przez Radę Miasta Mysłowice uchwałą Nr XXX/656/08 z dnia 30 października 2008r. położona jest w strefie ozn. **MWU** – tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej oraz w części w strefie ozn. **ZU** – tereny zieleni urządzonej.

Na chwilę obecną istnieje możliwość wydania decyzji administracyjnej w oparciu o Ustawę o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) przy równoczesnym spełnieniu warunków w niej zawartych. Wstępnie określa się, że istniejące otoczenie terenu wskazuje na przewagę (dominację) funkcji „mieszkaniowej” nad funkcją „usługową”. Istniejące w sąsiedztwie funkcje „usługowe” są to formy sklepów osiedlowych obsługujących potrzeby w wymiarze podstawowym. Na zbywanym terenie 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 m<sup>2</sup>. 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. Obowiązuje **całkowity zakaz** lokowania jakichkolwiek obiektów o funkcji **handlowej** o powierzchni **sprzedaży powyżej pow. 400 m<sup>2</sup>**. Udział terenów zielonych urządzonych w granicach przedmiotowego obszaru winien być wprost proporcjonalny do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę i zainwestowanie.

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 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zagospodarowanie terenu nastąpi na podstawie szczegółowych warunków, które zostaną określone na wniosek nabywcy w decyzji o warunkach zabudowy.

### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 900.000,-zł**

(słownie: dziewięćset tysięcy złotych)

**Postąpienie w przetargu** nie może wynosić mniej **niż 1%** 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 3 września 2013 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 **28 sierpnia 2013 r.** wniosą **wadium** w pieniądzu w wysokości **180.000,-zł** (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych) 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 wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości,

w dniu zapłaty reszty ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w terminie 3 dni od dnia zamknięcia 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.

**Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu - w dniu przetargu:**

- dowód wniesienia wadium (oryginał),
- dokument tożsamości,
- uczestnik przetargu mający zamiar nabyć nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, winien przedłożyć aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej,
- osoby reprezentujące w/wym. uczestników przetargu, winny posiadać udzielone im potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu,
- uczestnik przetargu zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, winien przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm.),
- 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.

**Dodatkowe informacje dot. zbywanej nieruchomości oraz warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych:**

1. Nieruchomość niezabudowana, przeznaczona do sprzedaży na cele zgodne z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłowice tj. **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi rangi ogólnomiejskiej, w tym zabudowę usługową związaną z ochroną zdrowia, edukacją** wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną. Na zbywanym gruncie występują zróżnicowane wysokości. W części północnej znajduje się skarpa porośnięta grupą drzew rodzimych, w dobrym stanie zdrowotnym. Ta część nieruchomości planowana jest do zagospodarowania jako tereny zieleni. W południowo – zachodnim rogu nieruchomości przy ul. Szopena, minimalnie przebiega podziemny kabel teletechniczny, który nie utrudnia zagospodarowania. 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 przebiegającą siecią nabywca dokona jej przełożenia na własny koszt, po uzgodnieniu z gestorem sieci. Nabywca zobowiązany będzie zapewnić właścicielowi sieci dostęp do sieci, celem przeprowadzenia konserwacji lub usunięcia awarii. Obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości może się odbywać od ul. Szopena, poprzez istniejący w terenie zjazd znajdujący się na działkach gminnych nr 9052/349 i nr 9048/348 (śladem istniejącej nie urządzonej drogi gruntowej). Lokalizację zjazdu nabywca uzgodni z zarządcą drogi w odrębnym postępowaniu. Zagospodarowanie terenu nastąpi na podstawie szczegółowych warunków, które zostaną określone na wniosek nabywcy w decyzji o warunkach zabudowy.
2. Nabywca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt:
  - a) W razie konieczności zniwelować i uporządkować teren;
  - b) Wykonać niezbędne dla zamierzonej inwestycji uzbrojenie techniczne i uzyskać we własnym zakresie zapewnienia dostawy mediów oraz odbioru ścieków i wód opadowych;
  - c) 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);
  - d) Wykonać raport oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (w razie wystąpienia takiego obowiązku);
  - e) Przebudować chodnik zlokalizowany wzdłuż istniejącej ulicy w miejscach zjazdów do posesji (w przypadku gdy zajdzie taka konieczność). Przejazdy te winny być wykonane z wykonaniem obniżek na zjazdach oraz odpowiednią przebudową ich konstrukcji.
3. Przy północnej granicy zbywanej nieruchomości (wzdłuż środkowej jej części) znajduje się działka nr 8762/349 o pow. 1.138 m<sup>2</sup>, stanowiąca własność osób prywatnych. Nabywca nieruchomości obejmującej działki nr: 9051/349 i 9047/348, zobowiązany będzie 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 nieruchomości nabytej 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/przetargi](http://www.myslowice.pl/przetargi) na działki, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice (na II piętrze) obok pok. 302 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego, w którym również można zapoznać się z dokumentacją zbywanej 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).