

## PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

### o g ł a s z a

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działek gminnych,  
położonych przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości:** działki gminne oznaczone numerami **nr nr 4841 o pow. 1271 m<sup>2</sup>, 4842 o pow. 931 m<sup>2</sup> i 4843 o pow. 919 m<sup>2</sup> w obr. geod. Byczyna m.** Jaworzna, położone przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej w Jaworznie. Łączna powierzchnia działek – 3121 m<sup>2</sup>. Działki nr 4841 i nr 4843 objęte księgą wieczystą **Nr KA1J/00001713/9**, działka nr 4842 objęta jest księgą wieczystą **Nr KA1J/00050257/2** prowadzonymi w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych. Działki zbywane będą łącznie jako jedna nieruchomość.

**Opis nieruchomości:** kompleks działek niezabudowanych, położonych w rejonie ul. Insurekcji Kościuszkowskiej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny pojedynczej zabudowy mieszkaniowej i tereny niezabudowane. W dalszej odległości znajduje się zabudowa usługowa, obiekty użyteczności publicznej, zabudowa sakralna, obiekty oświatowe oraz usługowo-handlowe. Działki posiadają kształty przybliżone do długich prostokątów. Nieruchomości porośnięte drzewami. Teren o zróżnicowanej rzędnej wysokości. Ponad działkami przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Przez działki biegną kolidujące uzbrojenia w postaci: przewodu elektroenergetycznego podziemnego (4841, 4842, 4843), przewodu elektroenergetycznego niskiego napięcia (4841, 4842, 4843), przewodu wodociągowego (4841, 4842). Na działce nr 4842 znajduje się punkt osnowy geodezyjnej podlegający ochronie prawnej. Ponadto na działce nr 4841 posadowiona jest latarnia, a na działkach nr 4842 i 4843 – słupy energetyczne. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami UM, Plac Górników 5, pok. 19.

**Obciążenia:** działki nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie są przedmiotem zobowiązań. Z dniem 4 marca 2025 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.). W dziale III księgi wieczystej Nr KA1J/00001713/9 figuruje ograniczone prawo rzeczowe, które nie dotyczy zbywanych nieruchomości.

**Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jeziorki” w Jaworznie,** zatwierdzonego Uchwałą nr LIII/699/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3866 z 10 maja 2023 r.), obowiązującego od 10 czerwca 2023 r. działki nr 4841, 4842 i 4843 obr. 0306 (Byczyna) położone są, w terenie oznaczonym symbolem:

#### **4MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 14**

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-4MN:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone w formie:

a) lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie może przekraczać 80 m<sup>2</sup>;

3) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

b) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można docelowo przydzielić pojedynczą działkę budowlaną, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z ust. 2 pkt 8,

c) zakazuje się sytuowania budynków na potrzeby usług i działalności gospodarczych w zakresie:

- handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego,

- sprzedaży paliw i pojazdów,

- warsztatów naprawczych samochodów.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-4MN:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy -- nie mniej niż 0,01

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie więcej niż 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20%;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla garaży i budynków gospodarczych - nie wyżej niż 5 m.
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie wyżej niż 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust, 1 pkt 1 - nie wyżej niż 3 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kacie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>- dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą, zabudową, oraz działek wydzielanych a potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. (...)

**Oznaczenia graficzne rysunku planu:** nieprzekraczalne linie zabudowy; obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie studium; złożo węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – cały obszar planu; teren i obszar górniczy „Jaworzno” – cały obszar planu; zasięg wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 Chrzanów – cały obszar planu.

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek uzyskać można w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 52 (tel. 32 61 81 624). Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostępny jest na publicznym portalu planistycznym Miasta Jaworzna.

**Łączna cena wywoławcza nieruchomości (netto) o łącznej pow. 3121 m<sup>2</sup>: 448.730,00 zł.**

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu, zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki. Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

**Termin i miejsce przetargu: 1 października 2025 r. sala Nr 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:00.**

Wadium w pieniądzu w wysokości **67.300,00 zł** wnieść należy w terminie **do 24 września 2025 r.** przelewem na rachunek Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w **Banku Handlowym w Warszawie S.A. NRB 51 1030 1159 0000 0000 9206 6029 SUMY DEPOZYTOWE**, z dopiskiem: „Przetarg – działki nr nr 4841, 4842, 4843 w obr. geod. Buczyna”.

Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w ustalonym miejscu i terminie lub przystąpi, ale jej nie podpisze.

**Warunki uczestnictwa w przetargu:** przed otwarciem przetargu, uczestnik przetargu winien przedstawić komisji przetargowej:

- dokument tożsamości,

- pisemne pełnomocnictwo do występowania w imieniu mocodawcy, w przypadku działania przez pełnomocnika,
- w przypadku małżonków pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji,
- w przypadku przedsiębiorców, aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumenty upoważniające do działania w ich imieniu,
- wypełniony formularz zgłoszenia udziału w przetargu, który dostępny jest do pobrania stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.jaworzno.pl](http://www.bip.jaworzno.pl) w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości”, w Wydziale Obrotu Nieruchomościami tut. Urzędu Plac Górników 5 pok. 19 oraz w Punkcie Informacyjnym budynku głównego UM ul. Grunwaldzka 33.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w miejscu i terminie podanym przez organizatora przetargu, lub przystąpi, ale jej nie podpisze, Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **Dodatkowe informacje:**

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.384.2024 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 31 października 2024 r.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu, podlega zapłacie nie wcześniej niż na 5 dni i nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przypadku zapłaty przelewem, za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek Gminy.

O terminie spisania umowy, w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się podpisać umowę sprzedaży w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Prezydent Miasta Jaworzna może odwołać przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej UM [www.bip.jaworzno.pl](http://www.bip.jaworzno.pl), w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w budynku głównym Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33.

Szczegółowe informacje dot. procedury przetargowej uzyskać można w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 32 61 81 636.

Jaworzno, 23 lipca 2025 r.