

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki gminnej nr 1183 o pow. 359 m² w obr. geod. 165 m. Jaworzna, położonej przy ul. Stanisława Lema w Jaworznie.

Oznaczenie nieruchomości: działka gminna nr 1183 o pow. 359 m² w obr. geod. 165 m. Jaworzna, stanowiąca własność Gminy Miasta Jaworzna, położona przy ul. Stanisława Lema w Jaworznie, objęta księgą wieczystą Nr KA1J/00040312/3 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, położona przy ulicy Stanisława Lema w zachodniej części Jaworzna, w strefie o charakterze przemysłowo-usługowym. Działka nieogrodzona, porośnięta zielenią nieurządzoną (drzewa i zakrzewienie) – usunięcie zieleni wymagać będzie wydania zgody Wydziału Ochrony Środowiska tut. UM w Jaworznie. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Płaskie ukształtowanie terenu. Działka posiada możliwość dostępu do sieci uzbrojenia terenu w postaci: sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, gazowej, ciepłowniczej. Przez działkę w niewielkim fragmencie przebiega sieć ciepłownicza.

Informacja Biura ds. Geologii: rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z historycznej, płytkiej eksploatacji rud cynku i ołowiu oraz dwóch zapadłisk.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

Z dniem 14 października 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.).

Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód II” w Jaworznie, zatwierdzonego uchwałą Nr III/27/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 czerwca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 4 lipca 2024 r. poz. 4787), obowiązującego od 4 sierpnia 2024 r.,

• działka nr 1183 w obr. 0165 położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **11U-P – teren usług lub produkcji.**

1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 3U-P do 14U-P:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4:
 - a) usługi wraz z zabudową i innymi obiektami usługowymi, w tym składy i magazyny,
 - b) produkcja wraz z zabudową i innymi obiektami produkcyjnymi, w tym składy i magazyny;
- 2) przeznaczenia uzupełniające wraz z sytuowaniem obiektów, budowli i urządzeń:
 - a) komunikacja: kolejowa, drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) górnictwo i wydobywanie w zakresie sytuowania zakładów przemysłu górniczego,
 - b) produkcja przemysłowa w zakresie:
 - wytwarzania i przetwarzania koksu i produktów rafinacji ropy naftowej,
 - produkcji: cementu, wapna i gipsu, materiałów wybuchowych i amunicji, wyrobów z asfaltu, w tym mieszanek mineralno-asfaltowych, emulsji, lepiszczy i asfaltów modyfikowanych,
 - produkcji skór,
 - c) infrastruktura techniczna lub usługi w zakresie gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
 - d) usługi w zakresie:
- usług handlu wielkopowierzchniowego w obiektach lub lokalach handlu wielkopowierzchniowego,
- usług zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, rozrywki, kultu religijnego – nie dotyczy lokali towarzyszących i funkcjonalnie związanych z zabudową usługową zgodną z przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się sytuowania otwartych placów składowych i magazynowych lub innych miejsc otwartego składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – składowanie i magazynowanie takich materiałów musi odbywać się w zamkniętych urządzeniach lub obiektach budowlanych,
 - b) zakazuje się sytuowania składowisk i spalarni odpadów oraz prowadzenia samodzielnych działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym skupu złomu, z wyjątkiem gospodarowania odpadami wytwarzanymi wyłącznie jako element towarzyszący prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1,
 - c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych wraz z możliwością ich przebudowy.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 3U-P do 14U-P:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów od 3U-P do 7U-P – 10%;
 - b) dla terenów od 8U-P do 14U-P – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie wyżej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków usługowych lub części budynków o funkcji usługowej – nie wyżej niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - c) dla budowli – nie wyżej niż 25 m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2 000 m², przy czym nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji i transportu pieszego, rowerowego, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) na terenie 14U-P ustala się możliwość sytuowania budynków o wysokości powyżej 15 m w odległości nie mniejszej niż 10 m od sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Oznaczenia wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej.

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej działki 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.

Cena wywoławcza nieruchomości (netto): 119.600,00 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: 11 marca 2026 r. sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godz. 10:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości **17.900,00 zł**, wnieść należy w terminie **do 4 marca 2026 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 – działka nr 1183 w obr. geod. 165”. 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. Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Warunki uczestnictwa w przetargu: w dniu przetargu, przed jego otwarciem, 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 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.

Dodatkowe informacje:

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.216.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 12 czerwca 2025 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, 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, 26 stycznia 2026 r.