

**PREZYDENT MIASTA JAWORZNA**  
**o g ł a s z a**  
**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki gminnej,**  
**położonej przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości:** działka oznaczona nr **4090** o pow. **2.578 m<sup>2</sup>** w obr. geod. **90** m. Jaworzna, stanowiąca własność Gminy Miasta Jaworzna, położona przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie, objęta księgą wieczystą **Nr KA1J/00002008/1** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

**Opis nieruchomości:** Działka niezabudowana o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, o lekkim nachyleniu w kierunku zachodnim. Działka nieogrodzona, niezagospodarowana. Porośnięta roślinnością niską i średniowysoką. W południowo-wschodnim narożniku działki znajduje się słup energetyczny wysokiego napięcia. Przez działkę, wzdłuż południowej granicy, przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, a poprzez południowo-zachodni narożnik wodociąg o średnicy 750 mm.

Nieruchomość gruntowa położona w Jaworznie przy ulicy Św. Wojciecha, w dzielnicy pośredniej miasta. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się tereny zielone, tereny niezabudowane. W dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości do 500 m znajdują się obiekty handlowo-usługowe, w odległości do 2 km obiekty użyteczności publicznej i obiekty oświatowe. Działka nie posiada obecnie prawnego dostępu do drogi publicznej; fizyczny dostęp następuje – od ulicy Św. Wojciecha poprzez działkę gminną nr 4089.

**Informacja Wydz. Geodezji i Kartografii:** sieci podziemne: telekomunikacyjna, wodociągowa, słup i linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia.

**Informacja Wydz. Ochrony Środowiska:** na działce występują grunty stanowiące użytek RIII. Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania (z rolniczego na nierolniczy) wymaga wyłączenia gruntu z produkcji rolnej w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**Informacja MZDiM:** z uwagi na funkcjonujący w pobliżu działki rów odwadniający jezdnię, przyszłe zagospodarowanie działki nie może negatywnie wpływać na istniejące stosunki wodne.

Skomunikowanie działki z drogą publiczną wymaga posiadania tytułu prawnego do korzystania z działki nr 4089 obr. 90.

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

Z dniem 24 września 2024 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 „Sodowa Góra” w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą nr XXVI/378/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dn. 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 660 z 22 stycznia 2013 r.), obowiązującego od dn. 21 lutego 2013 r.:

- działka położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrysu z planu):

**1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1MN ÷ 6MN i ustala się ich przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna w zespołach zabudowy, zabudowa usługowa w strefach SU lub jako wbudowana w budynkach mieszkalnych, w tym -obiekty handlu detalicznego, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz inne rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

a) obowiązujące parametry zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:

- procent zabudowy do 30%,
- procent powierzchni biologicznie czynnej od 50%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej do 2 kondygnacji i do 9 m, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- wysokość zabudowy w zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji i do 12 m, przy czym trzecia kondygnacja tylko

jako poddasze użytkowe,

- wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji i do 9 m, przy czym druga kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

- wysokość zabudowy dla budynków pomocniczych i gospodarczych, w tym garaży, do 4 m,

- szerokości elewacji dla budynków zabudowy wolnostojącej przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego powyżej 10 m,

- minimalna intensywność zabudowy 0,05,

- maksymalna intensywność zabudowy 0,8,

b) dachy budynków nowych i przebudowywanych przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:

- budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej  $35 \div 40^\circ$ ,

- budynków w zespołach zabudowy mieszkaniowej  $20 \div 400$  lub płaskie,

- przeznaczonych dla budynków pomocniczych lub gospodarczych, w tym garaży - indywidualnie, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego,

- przeznaczonych dla dopuszczonych budynków usługowych - indywidualnie, (...).

2) zakazy:

a) budowy samodzielnych zespołów garaży,

b) zakaz lokalizacji garaży wzdłuż drogi 4KDZ i 1KDL;

3) dopuszczenia:

a) przeznaczenia działek lub fragmentów działek budowlanych położonych w zasięgu wyznaczonej graficznie strefy SU wyłącznie na budynki przeznaczenia dopuszczonego usługowego, nie będące przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem:

- zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników miejsc parkingowych zawartych w pkt1,

- realizacji pasa zwartej zieleni zapewniającej izolacyjność, o szerokości co najmniej 2 m celem ochrony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,

b) realizacji placów, skwerów i zieleńców. (...).

#### **4KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z podstawowym miejskim układem komunikacyjnym poprzez ul. Św. Wojciecha oznaczoną symbolem 2KDZ i 3KDZ, ul. Jaworznicą oznaczoną symbolem 4KDZ oraz ul. Fornalskiej oznaczoną symbolem 1KDL.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych 1KDZ ÷ 4KDZ.

3. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych 1KDL.

4. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych 1KDD ÷ 2KDD.

5. Dla wszystkich dróg wyznaczonych w planie obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) KDZ – drogi zbiorcze o szerokości w liniach rozgraniczających:

- dla 1KDZ – 20 m z lokalnymi poszerzeniami do 60 m wynikającymi z granic własności,

- dla 2KDZ – 20 m z lokalnym poszerzeniem do 100 m w rejonie skrzyżowania z 1KDZ i 1KDL,

- dla 3KDZ – 20 m,

- dla 4KDZ – 20 m, z lokalnymi poszerzeniami do 38 m wynikającymi z granic własności,

b) KDL – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,

c) KDD – drogi dojazdowe 1KDD i 2KDD o szerokościach w liniach rozgraniczających 12 m;

2) zakazy:

a) zabudowy i grodzenia wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach,

b) pojedynczych zjazdów do wydzielanych działek zabudowy mieszkaniowej z drogi 1KDL, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. F;

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji elementów małej architektury, innych niż reklamy i elementy informacji wizualnej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) realizacji infrastruktury technicznej,

d) miejsc postojowych i parkingów wzdłuż dróg KDD,

e) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej i indywidualnych rozwiązań zieleni wysokiej,

f) włączenia dróg wewnętrznych obsługujących tereny mieszkaniowe do dróg 1KDL i 4KDZ, z zastrzeżeniem przepisów o drogach.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu: granica złoża węgla kamiennego „Jan Kanty I”; granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 452 „Chrzanów”; strefa ochronna i obsługi technicznej napowietrznych linii wysokich napięć oraz magistrali wodociągowej; obowiązująca linia zabudowy; infrastruktura techniczna wodociągowa; linia wysokiego napięcia.

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): 362.600,00 zł.**

Do ceny działki 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: 19 marca 2025 r. sala Nr 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:45.**

Wadium w pieniądzu w wysokości **54.400,00 zł** wnieść należy w terminie **do 12 marca 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 – działka nr 4090 w obr. geod. 90”**.

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.0050.440.2021 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 17 grudnia 2021 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 z późn. zm.).

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, 5 lutego 2025 r.