

## PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

### o g ł a s z a

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gminnej,  
położonej w rejonie ulic Storczyków i Stanisława Stohandla w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości:** Nieruchomość gruntowa o łącznej pow. **28.269 m<sup>2</sup>**, składająca się z działek oznaczonych numerami: **3358 o pow. 14.979 m<sup>2</sup>, 3374 o pow. 152 m<sup>2</sup>, 3377 o pow. 126 m<sup>2</sup> i 6163 o pow. 13.012 m<sup>2</sup> w obr. geod. 122 m.** Jaworzna, położone w rejonie ulic Storczyków i Stanisława Stohandla w Jaworznie.

Działka nr **3358** w obr. geod. **122 m.** Jaworzna objęta jest księgą wieczystą **Nr KA1J/00029702/1**, działka nr **3374** w obr. geod. **122 m.** Jaworzna objęta jest księgą wieczystą **Nr KA1J/00010388/7**, działki nr nr **3377 i 6163** w obr. geod. **122 m.** Jaworzna objęte są księgą wieczystą **Nr KA1J/00033687/0**. Księgi wieczyste prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Działki zbywane będą łącznie jako jedna nieruchomość.

**Opis nieruchomości:** nieruchomość stanowi kompleks działek niezabudowanych o nieregularnym kształcie, porośnięty dosyć licznym drzewostanem. Powierzchnia działek nierówna, wymagająca wykonania prac niwelacyjnych. Na nieruchomości znajdował się składnik budowlany, który został wyburzony. Przez działki przebiega kolidujące uzbrojenie w postaci sieci elektroenergetycznej (dz. 3358, 6163), przewód gazowy (dz. 3358, 6163), przewód kanalizacyjny (dz. 3358, 6163), przewód telekomunikacyjny (dz. 3358), przewód wodociągowy (dz. 3358, 6163, 3377). Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny pojedynczej zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny niezabudowane, tereny pojedynczej zabudowy mieszkaniowej. W dalszej odległości znajduje się zabudowa usługowa, obiekty użyteczności publicznej, zabudowa sakralna, obiekty oświatowe oraz usługowo-handlowe. 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 25 lutego 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/00010388/7 figurują ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz ograniczone prawo rzeczowe – służebność – powyższe zapisy nie dotyczą zbywanej nieruchomości.

**Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa”** w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 87 poz. 2447), obowiązującego od 27 sierpnia 2006 r.

➤ działki nr 3374 i 3377 w obr. 0122 położone są w terenach oznaczonych symbolem:

#### **1PU - Zabudowa produkcyjno - usługowa i składy.**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny produkcyjno-składowe obejmujące wszelkie działalności gospodarcze, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa w tym handel hurtowy z wyłączeniem obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
- 3) zakazane - funkcje uciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki - dotyczy nowych wydzieliń - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt. 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu co najmniej 25 m. Wymagany dostęp do drogi publicznej;
- 2) zasady lokalizacji budynków - budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiazaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla

budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 15 m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;

6) zasady formowania budynków:

- budynki usługowe i biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, drewno i pokrycia ceramiczne,
- obiekty halowe: prosta, umiarowa bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
- dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połączy symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:

- dla fragmentów terenów położonych w granicach klasy IIa zagrożenia występowaniem deformacji nieciągłych obowiązuje wykonanie nakazanego zakresu badań geotechnicznych i ich uwzględnienie w projekcie budowlanym.

4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

5. Inne warunki: dla terenów PU obowiązują również ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 4 - 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1-2, niniejszej uchwały.

➤ działki nr nr 3358 i 6163 w obr. 122 położone są w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z rysunku z planu):

**1PU -Zabudowa produkcyjno - usługowa i składy** - ustalenia jw.;

**4KDD -Tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami 1KDZ, 1-4KDL i 1-23KDD.**

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny dróg publicznych i parkingów, służące prowadzeniu ruchu lokalnego, oraz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;

2) dopuszczalne - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.

2. Ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych:

1) **KDZ - zbiorcze** - obwodnica miejska:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jak oznaczono na rysunku planu;

- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą;

- zakazuje się wprowadzania bezpośrednich włączeń w jezdnie obwodnicy, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku;

- nakazuje się wydzielenie realizację pasów zieleni izolacyjnej chroniącej planowane zespoły zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN2, najpóźniej w momencie budowy drogi.

2) **KDL-lokalne** - ulica Długoszyńska i przedłużenie Armii Krajowej do obwodnicy Jaworzna:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m, jak oznaczono na rysunku planu;

- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.

3) **KDD - dojazdowe** - pozostałe ulice wyznaczone na rysunku planu:

- szerokość w liniach rozgraniczających wskazane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8 m;

- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów.:

a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

b) tam gdzie to możliwe należy wprowadzać ekrany akustyczne i zieleni izolacyjną chroniącą tereny związane z mieszkalnictwem, oświatą, szkolnictwem i rekreacją.

4. Stawka procentowa - 0%, oznacza to, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

5. Inne warunki: dla terenów **KDZ, KDL, KDD** obowiązują również ustalenia zawarte w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 ust. 4, § 13 ust. 1 - 2, niniejszej uchwały.

**Oznaczenia graficzne rysunku planu:** linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieuciążliwa produkcja, usługi, składy; komunikacja drogowa, D – dojazdowe;

sieć wodociągowa (w tym w1200 do likwidacji); uwaga – cały obszar planu objęty wysoką ochroną poziomów wodonośnych OWO oraz w granicach terenu i obszaru górniczego Jaworzno III.

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): 5.939.750,00 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: 14 maja 2025 r. sala Nr 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:00.**

Wadium w pieniądzu w wysokości **891.000,00 zł** wnieść należy w terminie **do 7 maja 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 3358, 3374, 3377 i 6163 w obr. geod. 122”.

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.0050.465.2024 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 19 grudnia 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, 4 marca 2025 r.