

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA
o g ł a s z a
pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż działki gminnej
nr 176/15 w obr. geod. 1024 m. Jaworzna,
położonej przy ul. Kamila Wachlowskiego w Jaworznie.

I. Opis nieruchomości.

Działka **nr 176/15 o pow. 2528 m² w obr. geod. 1024 m.** Jaworzna, stanowiąca własność Gminy Miasta Jaworzna, położona przy ul. Kamila Wachlowskiego w Jaworznie, objęta księgą wieczystą **Nr KA1J/00032798/4**, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, o kształcie nieregularnym. Przez działkę nie przebiegają kolidujące sieci infrastruktury technicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W dalszej odległości znajdują się obiekty oświatowe, obiekty użyteczności publicznej, obiekty usługowo-handlowe, tereny zadrzewione i zalesione, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć energetyczna (kablowa i napowietrzna), sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, gazociąg.

Biuro ds. Geologii: należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z płytkiej eksploatacji górniczej oraz wychodni utworów węglanowych.

II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

Z dniem 27 maja 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.).

III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania.

Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sfera południe” w Jaworznie, zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/99/2019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4363 z 12 czerwca 2019 r.), obowiązującego od dnia 12 lipca 2019 r.

Działka **nr 176/15 w obr. 1024** położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrysu z planu):

U – teren zabudowy usługowej.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oraz usług biurowych, handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokale usługowe inne niż przeznaczenie podstawowe określone w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 3) zakazuje się:
 - a) usług handlu hurtowego i giełdowego, sprzedaży paliw i pojazdów, warsztatów samochodowych i związanych z obsługą pojazdów, baz i składów budowlanych oraz innych działalności magazynowych i składowych,
 - b) sytuowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży oraz budynków gospodarczych;
 - 4) przy kształtowaniu zagospodarowania terenu wokół budynków należy zapewnić możliwość komunikacji pieszej z sąsiadującym terenem MW.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U**:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość budowli – dla obiektów uzbrojenia terenu nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
 - 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, łukowe i/lub o kącie nachylenia do 40°.

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń wypoczynkowa wraz z urządzeniami sportu i rekreacji;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne należy sytuować w zespołach zabudowy mieszkaniowej;
 - b) zakazuje się sytuowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży oraz budynków gospodarczych.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość budowli - dla obiektów uzbrojenia terenu nie wyżej niż 10 m, dla innych budowli nie wyżej niż 3 m;
 - 7) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wielorodzinnego na działce budowlanej nie może być większa niż 250 m²;
 - 8) geometria dachów - ustala się dachy dwu- i/lub czterospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
 - 9) należy stosować pokrycia dachowe w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 950 m². (...).

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej; nieprzekraczalne linie zabudowy; obszar zasilania wód podziemnych; obszar zagrożony występowaniem deformacji nieciągłych związanych z historyczną płytką eksploatacją górniczą – obejmuje cały obszar planu; złożę węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” – obejmuje cały obszar planu; zjawiska krasowe – obszar.

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.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

wykonanie i oddanie do użytkowania obiektów w terminie 3 lat od wydania nieruchomości, potwierdzone decyzją pozwalającą na użytkowanie obiektu.

IV. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 869.750,00 zł netto.

Do zaoferowanej przez oferenta ceny zostanie doliczony należny podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23%).

Oferowana cena nabycia nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej.

V. Warunki przystąpienia do przetargu:

- 1) Złożenie pisemnej oferty w dwóch egzemplarzach w zaklejonej kopercie z napisem: „Przetarg – działka nr 176/15 obr. geod. 1024 m. Jaworzna” w Punkcie Informacyjnym Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33, w terminie do dnia **30.07.2025 r. do godz. 14:00.**
- 2) Wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **130.000,00 zł**, przelewem na rachunek bankowy 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 pisemny – dz. 176/15 obr. 1024” w terminie do dnia **30.07.2025 r.** Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

VI. TRYB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg składa się z dwóch części.

Część jawna przetargu, tj. otwarcie ofert, ich ocena formalna i ogłoszenie podmiotów zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu odbędzie się w dniu 06.08.2025 r. o godz. 10:00 w sali obrad Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33.

Podczas części jawnej przetargu, w obecności oferentów, komisja poda informację o złożonych ofertach, dokona otwarcia kopert z ofertami, sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty i ogłosi czy oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu. Komisja zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej przetargu Komisja ocenia zgłoszone oferty. Ocena zamierzeń, co do przedsięwzięć gospodarczych planowanych do realizacji na nieruchomości, przedstawionych w ofertach oraz wybór oferty dokonane są przez Komisję w oparciu o kryteria oceny określone w ogłoszeniu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

VII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT

Oferta musi zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres Oferenta - w przypadku osób fizycznych, nazwę i siedzibę Oferenta – w przypadku innych podmiotów, numer NIP, wyciąg z właściwego dla danego podmiotu rejestru;

- 2) Zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem;
- 3) Datę sporządzenia oferty;
- 4) Koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, spójną z planowaną działalnością wraz z opisem planowanej działalności;
- 5) Dowód wniesienia wadium.
- 6) Oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej,
- 7) Oświadczenie o prowadzonej dotychczas działalności, w tym o zrealizowanych projektach inwestycyjnych;
- 8) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 9) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu;
- 10) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i terminie zagospodarowania działki;
- 11) Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne nieruchomości na zasadzie art. 558 § 1 KC;
- 12) Oświadczenie, że przeciwko Oferentowi ani członkom jego Zarządu toczy / nie toczy się postępowanie karne / karno-skarbowe / egzekucyjne;
- 13) Oświadczenie, iż Oferent nie zalega w Rzeczypospolitej Polskiej z wpłatami z tytułu składek na rzecz ZUS oraz podatków;
- 14) Oświadczenie, iż Oferent poniesie wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży;
- 15) Oświadczenie Oferenta, że jego sytuacja ekonomiczna i finansowa, w szczególności posiadanie środków finansowych, gwarantuje płatność ceny sprzedaży nieruchomości;
- 16) Oświadczenie Oferenta, iż akceptuje termin związania ofertą, nie krótszy niż 6 miesięcy;
- 17) Oświadczenie, iż Oferent dobrowolnie i na własny koszt oraz ryzyko przystępuje do postępowania zmierzającego do zawarcia umowy sprzedaży, zrzeka się wszelkich roszczeń w związku z prowadzonym postępowaniem na pozyskanie kontrahenta, zakończeniem postępowania bez dokonania wyboru oraz że ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty i uczestnictwem w przetargu bez prawa żądania ich zwrotu;
- 18) Oświadczenie, w którym Oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty) do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu Prezydenta Miasta Jaworzna, przypadającym nie później niż 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oraz zapłaty w pieniądzu kwoty zaoferowanej powiększonej o należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy (za dochowanie terminu uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Jaworznie);
- 19) Oświadczenie Oferenta zawierające zobowiązanie, że w razie niewywiązania się z przyczyn leżących po jego stronie, z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie 3 lat od dnia wydania nieruchomości (potwierdzone decyzją pozwalającą na użytkowanie obiektu) oraz/lub z obowiązku prowadzenia planowanej działalności na nabytej nieruchomości, zapłaci Gminie Miasta Jaworzna karę umowną w wysokości **30%** ceny nabycia nieruchomości wraz z oświadczeniem, że co do obowiązku zapłaty kary podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 KPC oraz że Gmina Miasta Jaworzna będzie mogła prowadzić egzekucje na podstawie aktu notarialnego, w razie niewywiązania się przez Niego z tych obowiązków i wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia **31.12.2030 r.**

Oferta musi być przygotowana w oparciu o ogłoszenie o przetargu udostępnione na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz zawierać wymagane dokumenty wskazane w treści niniejszego ogłoszenia. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

VIII. KRYTERIA OCENY OFERT I PUNKTACJA

- 1) Oferowana cena wyższa od ceny wywoławczej – **do 40 punktów** (iloczyn 40 punktów i stosunku ceny zaoferowanej przez oferenta do najwyższej zaoferowanej ceny).
- 2) Planowana podstawowa działalność na nabytej nieruchomości, uwzględniająca preferowany przez Gminę Miasta Jaworzna profil działalności – **30 punktów** za planowaną podstawową działalność w ramach PKD:
- **47.11.Z - Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych.**
Podklasa ta obejmuje sprzedaż detaliczną różnego rodzaju towarów, wśród których przeważa żywność, napoje i wyroby tytoniowe. Poza sprzedażą ww. artykułów jako głównej działalności handlowej, prowadzi się także sprzedaż innych towarów, takich jak: odzież, meble, urządzenia gospodarstwa domowego, artykuły metalowe, kosmetyki itp.
- 3) Planowana powierzchnia użytkowa budynków, zgodnie z koncepcją zagospodarowania – **do 30 punktów** (iloczyn 30 punktów i stosunku wielkości powierzchni użytkowej zaoferowanej przez oferenta do największej zaoferowanej powierzchni użytkowej).

O wyborze Oferenta decydować będzie wyższa liczba uzyskanych w przetargu punktów, która maksymalnie wynosi 100 punktów.

Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.

IX. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA

Podmiot wyłoniony jako nabywca w drodze przetargu jest zobowiązany do:

- a) **zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu Prezydenta Miasta Jaworzna.**
Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedmiotowej umowy;
- b) zapłaty w pieniądzu ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej **na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej**, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w **Banku Handlowym w Warszawie S.A. NRB 60 1030 1159 0000 0000 9206 6061**.
Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek Gminy Miasta Jaworzna.

X. Dodatkowe informacje:

Nieruchomość gminna została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.71.2024 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 27 lutego 2024 r.

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

O wyniku przetargu oferent zostanie powiadomiony pisemnie, w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

O terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie przez Prezydenta Miasta Jaworzna pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

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 gminnej 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.).

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, bez naliczania odsetek za okres od wpłaty do zwrotu.

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

W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uchyli się od zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, przystąpi, ale jej nie podpisze lub nie dokona wpłaty ceny nieruchomości najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy, Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Prezydent Miasta Jaworzna ma prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

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

Z dokumentacją dot. zbywanej działki można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, w godzinach pracy urzędu, po uprzednim ustaleniu terminu pod nr telefonu 32 6181636.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie 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. 32 618 16 36.

Jaworzno, 28 maja 2025 r.