

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej działki gminnej, położonej przy ul. Górnośląskiej 1 w Jaworznie.

Oznaczenie nieruchomości: zabudowana działka gminna nr 2730 o pow. 2771 m² w obr. geod. 90 m. Jaworzna, położona przy ul. Górnośląskiej 1 w Jaworznie, objęta księgą wieczystą Nr KA1J/00010744/1, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: nieruchomość obejmująca działkę nr 2730 o pow. 2771 m², o kształcie trapezu, zabudowaną wolnostojącym piętrowym budynkiem usługowo-biurowym. Teren działki płaski. W ulicy Górnośląskiej i Jaworzniczej przebiegają sieci: sieć energetyczna napowietrzna, kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny zieleni parkowej. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ul. Górnośląskiej i Jaworzniczej.

Opis budynku.

Budynek składający się z dwóch połączonych części, stanowiących jedną całość gospodarczą. Budynek wolnostojący, piętrowy, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku murowana. Ściany fundamentowe kamienno-ceglane. Ściany konstrukcyjne ceglane. Stropy: płytowo-żebrowe, prefabrykowane płyty betonowe. Stropodach betonowy, pokryty papą. Schody: betonowe, pokryte masą lastriko. Obróbki blacharskie stalowe, rynny i rury spustowe stalowe. Okna – PCV. Drzwi wejściowe drewniane. Drzwi wewnętrzne typowe płycinowe oraz PCV. Posadzki betonowe, pokryte płytkami ceramicznymi, częściowo panele, częściowo wykładziny PCV. Tynki wewnętrzne cem-wap. Kat. III Elewacja otynkowana tynkiem zwykłym. Instalacje wewnętrzne: instalacja wodna, kanalizacyjna, elektryczna, centralne z kotłowni węglowej lokalnej.

Powierzchnia zabudowy wg książki obiektu budowlanego: 840,70 m².

Powierzchnia użytkowa wg książki obiektu budowlanego: 1.184,60 m².

Kubatura wg książki obiektu budowlanego: 7.627 m³.

Szacowany rok budowy to lata 60 XX wieku. Stan techniczny obiektu – zadawalający. W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest remont bieżący.

Dla nieruchomości sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 37,64 kWh/(m²·rok); wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK = 100,70 kWh/(m²·rok); wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP= 153,48 kWh/(m²·rok); jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,03 t CO₂/(m²·rok); udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{oze}= 0,00 %.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań. W dziale III księgi wieczystej widnieją wpisy dot. niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wpisy nie dot. zbywanej nieruchomości.

Z dniem 5 sierpnia 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 „Góra Piasku” w Jaworznie, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/37/2007 Rady Miejskiej w Jaworznie z dn. 25 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 45 poz. 956 z dn. 15 marca 2007 r.), obowiązującego od 14 kwietnia 2007 r.:

2U – tereny usług publicznych i komercyjnych (pow. ok. 1700 m²).

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 U** do **5 U**, tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy usługowej stanowiące tereny usług nieuciążliwych publicznych i komercyjnych, na wydzielonych działkach, z zielenią towarzyszącą,
- b) **1 U, 3 U, 5 U** – tereny usług komercyjnych,
- c) **2 U, 4 U** – tereny usług publicznych i/lub komercyjnych,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) mieszkalnictwo zbiorowe,

- b) mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom, lokalizowane na poddaszu użytkowym, pod warunkiem, że stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz, że nie przekracza 30 % kubatury brutto przeznaczenia podstawowego,
- c) **4U** - realizacja budynków użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków mieszkalnictwa społecznego,
- d) elementy małej architektury,
- e) zieleń urządzona parkowa,
- f) parkingi w zieleni, niezbędne dojazdy, dojścia piesze,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) nakazy:

w lokalizacji nowych budynków na terenach zagrożeń górniczych **klasy II c**, obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w § 12 ust.1 i ust.2 pkt.2),

4) dopuszczenia:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, ze spełnieniem ustalonych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt.5), oraz parametrów, jak w pkt.6), z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartych w § 12 ust.1 i ust.2 pkt.3) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach górniczych,
- b) zmiana rodzaju realizowanych usług na inne usługi o charakterze ogólnodostępnym, ze spełnieniem warunków określonych w zasadach zagospodarowania i kształtowania zabudowy i obowiązujących przepisach odrębnych (...).

1ZP – tereny zieleni parkowej (pow. ok. 1071 m²).

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 ZP** i **3 ZP** tereny, na których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni parkowej, urządzonej,
- b) **1 ZP** – dominująca funkcja zieleni urządzonej, w formie parku miejskiego, z zachowaniem, odtworzeniem i wzbogaceniem układu kompozycji przestrzennej istniejącego założenia parkowego,
- c) **2 ZP** – dominująca funkcja zieleni urządzonej w formie parku leśnego,
- d) na terenie **3 ZP**, stanowiącym własność gminną – tereny rekreacji i sportu,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja pawilonu parkowego na terenie **3 ZP**,
- b) urządzenia rekreacji i sportu,
- c) obiekty użytkowe małej architektury dla rekreacji codziennej,
- d) place zabaw, ścieżki zdrowia,
- e) ścieżki piesze i rowerowe,
- f) niezbędne drogi dojazdowe,
- g) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) nakazy:

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań projektowych wszelkich obiektów, małej architektury, terenowych urządzeń rekreacji i sportu oraz zieleni dekoracyjnej – o wysokich walorach jakościowych i estetycznych,
- b) uporządkowanie przestrzeni, utrzymanie i odnowa istniejącego drzewostanu,
- c) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń zieleni urządzonej o charakterze parkowo-krajobrazowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów (...).

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg publicznych, strefa techniczna kablowej linii energetycznej ŚN.

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: 2.150.200,00 zł netto, w tym:

- **cena gruntu: 633.900,00 zł,**
- **cena składnika budowlanego: 1.516.300,00 zł.**

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT.

Przy zbyciu ww. nieruchomości Gmina skorzysta z przepisu art. 43 ust. 10 ustawy o VAT i opodatkuje dostawę nieruchomości stawką 23%.

Zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy o VAT, podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części pod warunkiem, że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- a. są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
- b. złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Zgodnie z art. 43 ust. 11 ustawy o VAT, ww. oświadczenie musi również zawierać:

- a. imiona i nazwiska lub nazwę, adresy oraz numery identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy;
- b. planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części;
- c. adres budynku, budowli lub ich części.

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: 29 października 2025 r. sala 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:00.

Wadium w wysokości **322.000,00 zł** w pieniądzu wnieść należy w terminie **do 22 października 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 – zabudowana działka – ul. Górnośląska 1**”.

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: 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 w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości”, w Wydziale Obrotu Nieruchomościami tuż. 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.0050.445.2021 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 22 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).

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, 18 sierpnia 2025 r.