

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż kompleksu działek gminnych,
położonych w rejonie ulic Stanisława Lema i Zbigniewa Herberta w Jaworznie.**

Oznaczenie nieruchomości. Działki gminne nr nr 3405/1 o pow. 16.498 m², 2281 o pow. 1.516 m², 1194 o pow. 963 m², 3406/1 o pow. 32 m², 1250 o pow. 38 m² w obr. geod. 165 m. Jaworzna, położone w rejonie ulic Stanisława Lema i Zbigniewa Herberta w Jaworznie.

Działki objęte są księgami wieczystymi, prowadzonymi w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych tj.: dz. nr 3405/1 obr. 165 – KW Nr **KA1J/00010388/7**, dz. nr 2281 obr. 165 – KW Nr **KA1J/00048255/1**, dz. nr 1194 obr. 165 – KW Nr **KA1J/00049547/2**, dz. nr 3406/1 obr. 165 – KW Nr **KA1J/00036519/3**, dz. nr 1250 obr. 165 – KW Nr **KA1J/00045398/4**.

Opis nieruchomości: Kompleks działek położony w części miasta o charakterze przemysłowo-usługowym - Strefie Przemysłowej I, w rejonie ulic Lema, Herberta, Poświatowskiej i Filipowicza, w pobliżu drogi krajowej nr 79. Kompleks o łącznej pow. 19.047 m², składający się z działek nr nr 3405/1, 2281, 1194, 3406/1, 1250 w obr. geod. 165. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, niezagospodarowana. Działki porośnięte roślinnością niską, średnią i wysoką. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny niezabudowane i niezagospodarowane, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. W pobliżu działki nr dz. 3405/1 – słup sieci energetycznej. Sieci uzbrojenia terenów sąsiednich: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna.

Biuro ds. Geologii: należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z płytkiej eksploatacji górniczej.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań. W dziale III księgi wieczystej Nr KA1J/00010388/7 widnieją wpisy dot. niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz dot. służebności drogi koniecznej. Wpisy nie dot. zbywanej nieruchomości.

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.).

Przeznaczenie działek w miejscowym planie 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.: **4U-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 graficzne wg rysunków planu: teren usług i produkcji; nieprzekraczalne linie zabudowy; obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej.

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.

Cena wywoławcza nieruchomości o łącznej pow. 19.047 m²: 4.287.200,00 zł netto.

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie **doliczony należny podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23%).**

Ceny nieruchomości nie zawierają 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 stycznia 2026 r. sala 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godz. 10:30.

Wadium w pieniądzu w wysokości: **640.000,00 zł**, wnieść należy w terminie **do 7 stycznia 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 – działki – kompleks ul. Lema/Herberta**”. 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 tutaj. Urzędu Plac Górników 5 pok. 19 oraz w Punkcie Informacyjnym budynku głównego UM ul. Grunwaldzka 33.

Dodatkowe informacje:

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nieruchomości zostały wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych zarządzeniem Nr ON.0050.410.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 24 października 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, 28 października 2025 r.