

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

Oznaczenie nieruchomości. Działka gminna nr **161/24** o pow. **15.858 m²** w obr. geod. **1024** m. Jaworzna, położona przy ul. pilota Piotra Noconia w Jaworznie, objęta księgą wieczystą Nr **KA1J/00003110/6**, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona przy ul. pilota Piotra Noconia w Jaworznie, niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta trawą. Działka ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Teren wykazuje spadek w kierunku zachodnim, z różnicą wysokości wynoszącą około 10 m. Przez wschodnią część działki przebiegają napowietrzne linie wysokiego napięcia. Działka przylega do przedłużenia ul. Piekarskiej – ul. pilota Piotra Noconia, która na chwilę obecną wyłączona jest z ruchu samochodowego. Od południa nieruchomość sąsiaduje z zabudową garażową, za którą znajduje się osiedle mieszkaniowe wielorodzinne „Gigant”. Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć energetyczna, wodociągowa, teletechniczna i kanalizacyjna. W ulicy pilota Piotra Noconia – projektowane sieci: kanalizacyjna i wodociągowa.

Biuro ds. Geologii: rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających obszarów wychodni utworów węglanowych dla wschodniej części działki.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działka nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie jest przedmiotem 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.).

Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/154/2019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z dnia 1 października 2019 r. poz. 6525), obowiązującego od 31 października 2019 r.: działka nr **161/24** w obr. **1024** położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrys planu):

1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 5KG – tereny garaży.

Strefa MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej,
 - b) parkingi, garaże wielopoziomowe;
- 3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się w parterach lokalizację lokali usługowych z zakresu usług dopuszczonych w pkt 2 lit. a oraz parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 35,0 m z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynki mieszkalne zlokalizowane na terenie:
 - 1MW i 2MW – 15,0 m; 4 kondygnacje nadziemne,
 - 3MW – 23,0 m; 7 kondygnacji nadziemnych,
 - 4MW – 18,0 m; 5 kondygnacji nadziemnych,

- b) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudowane – 12,0 m; 3 kondygnacje nadziemne,
- c) inne budynki – 5,0 m;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 25%; 4MW maksymalnie – 50%;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW i 2MW – 1,20, 3MW – 1,00, 4MW – 1,50;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%;
- 9) dachy budynków o wysokości do czterech kondygnacji dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, powyżej czterech kondygnacji również płaskie;
- 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym;
- 11) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec).
- 2. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie 4MW dopuszcza się możliwość jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 17.
- 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania z uwzględnieniem parkingów i garaży zlokalizowanych na terenach 4KG i 5KG, a dla terenu 3MW z uwzględnieniem parkingów lub garaży zlokalizowanych na terenie 2MWU.

Strefa 5KG – tereny garaży.

- 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KG do 5KG przeznacza się pod zespoły garaży wielostanowiskowych, dla których ustala się:
 - 1) budowę nowych i utrzymanie istniejących zespołów garaży wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną;
 - 2) wysokość budynków – maksymalnie 4,0 m;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 5%;
 - 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,001, maksymalna – 0,50;
 - 6) na terenach 3KG i 4KG nakaz sytuowania nowych garaży wielostanowiskowych dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do przyległych dróg publicznych, a na terenie 5KG dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej teren 5KG i teren 1MW. (...).

Tereny historycznej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego, będące obszarami zagrożonymi występowaniem deformacji nieciągłych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, należy traktować jak obszary o skomplikowanych warunkach w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie powierzchnia działki położona w poszczególnych przeznaczeniach w ww. planie wynosi odpowiednio: **1MW** – ok. 12 018 m², **5KG** – ok. 3 841 m².

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; granica złoża węgla kamiennego „Jaworzno”; granica złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa”; granica obszaru zasilania zbiornika wód podziemnych; istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV i 220 kV do przełożenia.

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 działki: **3.504.050,00 zł netto**.

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

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 stycznia 2026 r. sala 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości **525.000,00 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 – działka nr 161/24 w obr. geod. 1024**”. 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

tut. 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.0050.104.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 1 kwietnia 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.