

**PREZYDENT MIASTA JAWORZNA**  
**o g ł a s z a**  
**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działek gminnych,**  
**położonych przy ul. Rudników 29 w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości.** Nieruchomość o łącznej pow. 574 m<sup>2</sup> składająca się z działek gminnych:

- zabudowanej działki nr 4099 o pow. 267 m<sup>2</sup> w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna;
- niezabudowanej działki nr 2542/25 o pow. 21 m<sup>2</sup> w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna,
- niezabudowanej działki nr 2542/77 o pow. 286 m<sup>2</sup> w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna, położonych przy ul. Rudników 29 w Jaworznie.

Działka nr 4099 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna objęta jest księgą wieczystą **Nr KA1J/00049563/0** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Działka nr 2542/25 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna objęta jest księgą wieczystą **Nr KA1J/00037564/0** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Działka nr 2542/77 w obr. geod. Byczyna m. Jaworzna objęta jest księgą wieczystą **Nr KA1J/00043765/4** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Działki zbywane będą łącznie jako jedna nieruchomość.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 4099 obr. geod. Byczyna jest zabudowana budynkiem mieszkalnym w stanie ruiny, kwalifikującym się do rozbiórki. Budynek jest nieotynkowany, wzniesiony z cegły, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką cementową. Wewnątrz znajdują się dwa pomieszczenia o łącznej powierzchni około 28,40 m<sup>2</sup>. Stan techniczny wnętrza: - pomieszczenie 1 o pow. 12,30 m<sup>2</sup>: podłoga z płyty pilśniowej, ściany częściowo z cegły, a częściowo otynkowane; - pomieszczenie 2 o pow. 16,10 m<sup>2</sup>: podłoga z płyty pilśniowej, ściany miejscami otynkowane z odparzonym tynkiem, okno drewniane, skrzynkowe z wybitymi szybami. W budynku istnieje również wejście na strych. Brak jest praktycznych możliwości wydania dla budynku mieszkalnego świadectwa charakterystyki energetycznej. Budynek nie jest wyposażony w instalacje grzewcze i nie jest możliwe w związku z powyższym wyznaczenie wartości wskaźników rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP, energię końcową EK oraz energię użytkową EU, z uwagi na brak powierzchni o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchni ogrzewanej lub chłodzonej).

Pozostałe działki są niezabudowane, porośnięte zielenią nieurządzoną. Przez działki nr nr 4099 i 2542/77 przebiegają sieci: nadziemny przewód elektroenergetyczny i podziemny wodociągowy.

Biuro ds. Geologii: rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z obszaru wychodni utworów węglanowych.

**Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:** działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie są przedmiotem zobowiązań. W dziale III księgi wieczystej Nr KA1J/00037564/0 widnieje inny wpis. Ww. wpis nie dot. zbywanej nieruchomości.

Z dniem 21 października 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 "Byczyna"** w Jaworznie, zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/591/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2010 r. Nr 165 poz. 2702), obowiązującego od 30 września 2010 r.:

**17MNU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności.**

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, obiekty i budynki użyteczności publicznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw, ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska, obronności,

- bezpieczeństwu publicznemu i zdrowiu ludzi;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, nieuciążliwe funkcje usługowe, na odpowiednio dużych wydzielonych działkach, umożliwiających izolację od podstawowego i sąsiadującego z działką przeznaczenia mieszkaniowego oraz na eliminację ewentualnych uciążliwości, obiekty i budynki sakralne, obiekty i budynki gospodarcze, reklamy wolnostojące;
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
- zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, w tym: handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - funkcje usługowe w zabudowie mieszkaniowej powodujące znaczny wzrost ruchu osobowego lub samochodowego, w przypadku braku odpowiedniej izolacji od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, mogą być dopuszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - zakaz lokalizowania masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,
  - zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów,
  - zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- zasady sytuowania budynków:
    - minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zależy od rodzaju drogi i jest ustalana na podstawie przepisów odrębnych,
    - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jedynie w przypadkach:
      - zabudowy tworzącej pierzeje uliczne,
      - planowanych zespołów zabudowy realizowanych w oparciu o całościowy zamysł kompozycyjny.
  - zasady formowania budynków:
    - proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
    - zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
    - kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
    - na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
    - zaleca się stosowanie kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi. (...)
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów MNU, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%. (...)

Ważniejsze oznaczenia na rysunku planu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa niskiej intensywności; granice złóż węgla kamiennego „Jaworzno” i „Byczyna”; granica terenów górniczych „Jaworzno-Jeleń”; granice obszarów górniczych „Jaworzno IV”; granica ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP 452 Chrzanów (wg PIG).

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 o pow. 574,00 m<sup>2</sup> : 129.751,00 zł (netto).**

Dostawa zabudowanej działki nr 4099 obr. geod. Byczyna podlegać będzie zwolnieniu z podatku VAT. Do ceny działek niezabudowanych nr nr 2542/25 i 2542/77 uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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: 21 stycznia 2026 r. sala Nr 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:20.**

Wadium w pieniądzu w wysokości 19.500,00 zł wnieść należy w terminie do 14 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 nr nr 2542/77, 4099, 2542/25 w obr. geod. Byczyna”.

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 bezusprawiedliwienia 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](http://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.0050.111.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 3 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](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, 20 listopada 2025 r.