

## PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

### o g ł a s z a

#### **pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych, położonych przy ul. Gródek w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości.** Działki gminne, położone w rejonie ul. Gródek w Jaworznie tj.:

- **dz. nr 5819/1 o pow. 659 m<sup>2</sup> w obr. geod. 15c** m. Jaworzna,
- **dz. nr 5819/2 o pow. 659 m<sup>2</sup> w obr. geod. 15c** m. Jaworzna,
- **dz. nr 5819/3 o pow. 659 m<sup>2</sup> w obr. geod. 15c** m. Jaworzna,

objęte księgą wieczystą **Nr KA1J/00001302/5**, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomości gruntowe, niezabudowane, nieogrodzone. Kształt działek regularny, zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu - płaskie. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane, linia kolejowa w odległości ok. 200 m. Dostęp do działek zapewniony jest od strony ul. Gródek, która na tym odcinku posiada częściowo nawierzchnię bitumiczną, a częściowo gruntową. W ulicy Gródek, na wysokości działek nr nr 5819/2 i 5819/3, przebiegają sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

**Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:** Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie są przedmiotem zobowiązań

Z dniem 28 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 „Ciężkowice” w Jaworznie,** zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/620/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. Rady Miejskiej w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 17 września 2010 r. Nr 191 poz. 2919), obowiązującego od dnia 17 października 2010 r.:

**41MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 111MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.**
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 100% powierzchni zabudowy budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 48MN i 49MN, na których obowiązuje zakaz lokalizacji samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego obiektów usługowych,
  - 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz z zastrzeżeniem ustaleń §12 dla obiektów zabytkowych.
  - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:
    - a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości – 20,0 m,
    - b) zabudowy bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości – 12,0 m,
    - c) zabudowy mieszkalno-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości – 25 m,
  - 6) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej:
    - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,

- b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200 m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m na całej jej długości,
- 7) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,
  - 8) budynki usługowe, gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 6,0 m, a w istniejącej zabudowie zagrodowej budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości 10,0 m,
  - 9) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży płaskie, dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20–45 stopni,
  - 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) oraz blachą, płaskich – wszystkimi materiałami,
  - 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,20, a dla działki ze zlokalizowaną zabudową mieszkaniową i wolnostojącą lub przybudowaną do budynku mieszkalnego zabudową usługową – 0,40,
  - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ze zlokalizowanym na niej budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym – 60%, dla działki budowlanej ze zlokalizowaną zabudową mieszkaniową i wolnostojącą lub przybudowaną do budynku mieszkalnego zabudową usługową – 45%,
  - 13) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - 14) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granic działki,
  - 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
  - 16) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach działki, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 17) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
  - 18) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:
    - a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
    - b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia lub cegły,
  - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 17MN, od 19MN do 41MN, od 43MN do 47MN, 54MN, 59MN, 60MN, od 70MN do 74MN i od 85MN do 111MN ustala się zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem ustaleń pkt 3, 7, 8, 11 i 12,
  - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, jeśli związane jest to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
  - 3) lokalizację w granicy działki:

- a) nowych budynków zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem, że są lokalizowane na sąsiednich działkach budowlanych,
  - b) garaży i budynków gospodarczych w sposób nie naruszający uzasadnionych interesów osób trzecich,
  - 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN, 42MN, od 48MN do 53MN, od 55MN do 58MN, od 61MN do 69MN i od 75MN do 84MN dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bez systemu doczyszczania w gruncie (...).

Oznaczenia rysunku planu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zasięg GZWP Chrzanów; granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dobra”; tereny warunkowo przydatne do zabudowy – wody gruntowe przeciętnie na głębokości ok. 2 m p.p.t. lub głębiej a w okresach mokrych ok. 1 m p. p. t.; miejscowo występują czynniki wymagające wnikliwego rozpoznania warunków geotechnicznych – formy krasowe, przypowierzchniowe wyrobiska pogórnice lub utwory deluwialne o zmiennych cechach litologicznych.

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.

#### **Ceny wywoławcze działek (netto):**

- **dz. nr 5819/1 o pow. 659 m<sup>2</sup> w obr. geod. 15c m. Jaworzna - 148.120,00 zł,**
- **dz. nr 5819/2 o pow. 659 m<sup>2</sup> w obr. geod. 15c m. Jaworzna - 148.120,00 zł,**
- **dz. nr 5819/3 o pow. 659 m<sup>2</sup> w obr. geod. 15c m. Jaworzna - 148.120,00 zł.**

Do ceny działek uzyskanych w przetargach zostanie doliczony podatek VAT (stawka 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 przetargów: 18 lutego 2026 r. sala 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godziny 10:15.**

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- **dla dz. nr 5819/1 w obr. geod. 15c m. Jaworzna – 22.200,00 zł,**
- **dla dz. nr 5819/2 w obr. geod. 15c m. Jaworzna – 22.300,00 zł,**
- **dla dz. nr 5819/3 w obr. geod. 15c m. Jaworzna – 22.400,00 zł,**

wnieść należy w terminie **do 11 lutego 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 ... w obr. geod. 15C” (wpisać należy nr działki, którego dotyczy wadium). 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](http://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 przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.132.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 14 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, 2 stycznia 2026 r.