

## PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

### o g ł a s z a

#### **pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż zabudowanych działek gminnych:**

**1. nr 899 o pow. 21 m<sup>2</sup> w obr. geod. 90 m.** Jaworzna – zabudowana boksem garażowym nr 7, położona w rejonie ul. Kolejarzy w Jaworznie;

**2. nr 911 o pow. 21 m<sup>2</sup> w obr. geod. 90 m.** Jaworzna – zabudowana boksem garażowym nr 14, położona w rejonie ul. Kolejarzy w Jaworznie;

**3. nr 912 o pow. 21 m<sup>2</sup> w obr. geod. 90 m.** Jaworzna – zabudowana boksem garażowym nr 15, położona w rejonie ul. Kolejarzy w Jaworznie.

Ww. działki objęte są księgą wieczystą Nr KA1J/00010960/1, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Wraz ze sprzedażą prawa własności każdej z ww. zabudowanych boksami garażowymi działek następuje oddanie w użytkowanie wieczyste po 1/33 części działki nr 897 o pow. 1031 m<sup>2</sup> w obr. geod. 90 m. Jaworzna, stanowiącej drogę dojazdową i objętej księgą wieczystą Nr KA1J/00028584/0, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na okres 40 lat i może zostać przedłużone na dalszy okres nie krótszy niż lat 40.

**Obciążenia:** nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie są przedmiotem zobowiązań. Z dniem 26 sierpnia 2025 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu podanych w ogłoszeniu działek na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.). W dziale III księgi wieczystej Nr KA1J/00028584/0 figuruje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie wpisu prawa własności (...) - nie dotyczy udziału w nieruchomości oddawanego w użytkowanie wieczyste.

**Opis nieruchomości:** nieruchomości zabudowane boksami garażowymi, położone na terenie Jaworzna w rejonie ulic Kolejarzy i Ogrodowej w dzielnicy Szczakowa. Działki zabudowane są typowymi murowanymi garażami w zabudowie szeregowej. Obiekty te stanowią część większego zorganizowanego kompleksu liczącego 33 garaże. Działka nr 897 stanowi wewnętrzną drogę dojazdową i plac manewrowy o nawierzchni gruntowej, nieutwardzonej. Bezpośrednie otoczenie kompleksu garaży stanowią tereny rodzinnych ogrodów działkowych. Najbliższa zwarta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajduje się w odległości ok. 200 metrów.

W sąsiedztwie znajdują się również tereny usługowe oraz tereny infrastruktury kolejowej. Dojazd do nieruchomości odbywa się od ul. Kolejarzy drogą gruntową. Przez działkę dojazdową (nr 897) przebiegają sieci: elektroenergetyczna i wodociągowa. Działka ta posiada niejednorodną nawierzchnię w słabym stanie. Istniejące utwardzone fragmenty (wjazdy do garaży) charakteryzują się znacznym stopniem zużycia technicznego, a główna część drogi jest nieutwardzona, co może utrudniać komunikację w niekorzystnych warunkach atmosferycznych.

Garaże wykonane są w technologii tradycyjnej. Fundamenty ławy, ściany murowane, stropodach żelbetowy (płyta żelbetowa, garaż nr 7 ma dwuteownik). Uśrednione wymiary garaży to szerokość ok. 3 m i długość ok. 6 m, stąd pow. użytkowa wynosi 18 m<sup>2</sup>. Wrota do garaży otwierane dwuskrzydłowe, rama stalowa, wypełnienie deski, płyty, itp. Do garaży doprowadzony jest kabel energetyczny. Garaże mają kanał zabezpieczony deskami. Obróbki blacharskie głównie blaszane. Stopień zużycia technicznego budynków garażowych przyjęto na poziomie 50%. Obiekty wymagają bieżących prac konserwacyjnych. Garaże wyposażone są w instalację elektryczną oświetleniową.

**Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczakowa - Dobra w Jaworznie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/292/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 lipca 2016 r. poz. 3752), obowiązującego od dnia 19 lipca 2016 r. działki nr nr 899, 911, 912 i 897 w obr. 0090 położone są w terenie oznaczonym symbolem:

➤ **3MNU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 8MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) ciągi pieszo – jezdne,
- e) parkingi,
- f) garaże, budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2;

3) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń §15 dla budynków zabytkowych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe - 10,0 m,

b) budynki usługowe - 8,0 m a przybudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny,

c) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5,0 m;

5) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

6) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopłociowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni;

7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, pozostałych dachów – wszystkimi materiałami w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

8) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec);

9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie:

a) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,40,

b) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,25,

c) dla zabudowy usługowej – 0,50;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) przy zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 40%,

b) przy zabudowie mieszkaniowej - 50 %,

c) przy zabudowie usługowej – 30%;

11) intensywność zabudowy:

a) minimalna:

• dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,30,

• dla zabudowy mieszkaniowej – 0,10,

• dla zabudowy usługowej – 0,25,

b) maksymalna:

• dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,70,

• dla zabudowy mieszkaniowej – 0,25,

• dla zabudowy usługowej – 0,80;

12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 3, dla budynków usługowych - 2;

13) budynki usługowe, gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU i 4MNU ustala się zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 1KDL+T i 5KDL nowych budynków mieszkalnych

i ustala się nakaz realizacji w pierwszej linii zabudowy budynków mieszkalno – usługowych z lokalami usługowymi

w parterze lub budynków usługowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) 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;

2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

5. Dla budynków zabytkowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU i 6MNU obowiązują również ustalenia zawarte w § 15. (...).

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości 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 prawa własności każdej zabudowanej boksem garażowym działki wraz z udziałem wynoszącym po 1/33 w prawie własności działki drogowej, oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi:**

**1. 31.000,00 zł** (w tym cena składnika gruntowego jako prawa własności - 10.030,00 zł oraz cena składnika budowlanego - 20.970,00 zł) – dla działki nr **899** w obr. geod. **90** m. Jaworzna wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 1/33 części działki nr **897** w obr. geod. **90** m. Jaworzna;

**2. 31.000,00 zł** (w tym cena składnika gruntowego jako prawa własności - 10.030,00 zł oraz cena składnika budowlanego - 20.970,00 zł) – dla działki nr **911** w obr. geod. **90** m. Jaworzna wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 1/33 części działki nr **897** w obr. geod. **90** m. Jaworzna;

**3. 31.000,00 zł** (w tym cena składnika gruntowego jako prawa własności - 10.030,00 zł oraz cena składnika budowlanego - 20.970,00 zł) – dla działki nr **912** w obr. geod. **90** m. Jaworzna wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 1/33 części działki nr **897** w obr. geod. **90** m. Jaworzna.

Dostawa nieruchomości zabudowanych bokсами garażowymi podlegać będzie zwolnieniu z podatku VAT.

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Do pierwszej opłaty oraz opłat rocznych, zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pierwsza opłata za oddanie w użytkowanie wieczyste wynosi – **25%** uzyskanej w przetargu ceny 1/33 części działki nr 897 w obr. geod. 90 m. Jaworzna.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego – **5%** uzyskanej w przetargu ceny 1/33 części działki nr 897 w obr. geod. 90 m. Jaworzna.

Opłatę roczną wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się w roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

**Termin i miejsce przetargów: 25 marca 2026 r. sala Nr 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godziny 10:20.**

**Wadium:** Wadium warunkujące udział w przetargach wynosi:

**1. 4.600,00 zł** – dla działki nr **899** w obr. geod. **90** m. Jaworzna;

**2. 4.650,00 zł** – dla działki nr **911** w obr. geod. **90** m. Jaworzna;

**3. 4.700,00 zł** – dla działki nr **912** w obr. geod. **90** m. Jaworzna.

Wadium w pieniądzu, w ustalonej wysokości, wnieść należy w terminie do **18 marca 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 nr ... w obr. geod. 90” (w miejscu kropek wpisać należy nr działki, której wadium dotyczy). 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.

**Warunki uczestnictwa w przetargu:** w dniu przetargu, przed jego otwarciem, 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 Obrót Nieruchomościami tut. Urzędu Plac Górników 5 pok. 19 oraz w Punkcie Informacyjnym budynku głównego UM ul. Grunwaldzka 33.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w miejscu i terminie podanym przez organizatora przetargu, lub przystąpi, ale jej nie podpisze, Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Dodatkowe informacje:**

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Ww. działki zostały wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych zarządzeniami: Nr ON.0050.213.2025, Nr ON.0050.214.2025 i Nr ON.0050.215.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 12 czerwca 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.).

**Przedmiotowe garaże udostępnione zostaną osobom zainteresowanym przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych – Biuro Obsługi Mieszkańców II, ul. Jagiellońska 70, 43-602 Jaworzno, tel. 32 617 72 80 wew. 440-443 po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu.**

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, 3 lutego 2026 r.