

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

**Oznaczenie nieruchomości:** działki nr 3768/7 o pow. 6526 m<sup>2</sup> i nr 3768/6 o pow. 501 m<sup>2</sup> w obr. geod. 200 m. Jaworzna, stanowiące własność Gminy Miasta Jaworzna, położone przy ul. Olgi Boznańskiej w Jaworznie. Działka nr 3768/7 objęta jest księgą wieczystą Nr KA1J/00005653/8, działka nr 3768/6 objęta jest księgą wieczystą Nr KA1J/00050865/7 prowadzonymi w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych. Działki zbywane będą jako jedna nieruchomość.

**Opis nieruchomości:** nieruchomość gruntowa niezabudowana i nieogrodzona, położona w rejonie osiedla Skalka. Teren porośnięty roślinnością trawiastą oraz zakrzewieniami i licznymi samosiejkami drzew, szczególnie w strefach skarp i obniżen terenu. Na gruncie widoczne są nieutwardzone, gruntowe ślady przejazdów. Przy wschodniej granicy działki nr 3768/6 zlokalizowana jest stacja transformatorowa. Ukształtowanie terenu mocno zróżnicowane. Od strony ul. Olgi Boznańskiej widoczna jest skarpa – teren inwestycyjny znajduje się znacznie powyżej drogi dojazdowej, co powoduje konieczność wykonania prac niwelacyjnych terenu. Podłoże wapienne, grunty o charakterze skalistym/kamienistym. Nieruchomość posiada ograniczony dostęp do uzbrojenia. W pasie drogowym przyległej ul. Olgi Boznańskiej przebiega jedynie sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa (kd 315). W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Bezpośrednio przy granicy kompleksu znajduje się ogrodzony obiekt sportowy (boisko). W pobliżu mieszczą się również budynki handlowo-usługowe. Ulica Olgi Boznańskiej posiada nawierzchnię asfaltową oraz urządzony chodnik.

**Informacja Wydz. Ochrony Środowiska:** Na podstawie art. 16 ust. 7 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.) informuję, że Prezydent Miasta Jaworzna w dniu 27 stycznia 2026 r. otrzymał od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach powiadomienie dotyczące zarejestrowania w Centralnym Rejestrze Danych o IGO (tj. inwazyjnych gatunkach obcych) kępy rdestowca japońskiego (pod numerem rejestracyjnym: 816762) oraz kępy kolczurki klapowanej (pod numerem rejestracyjnym: 816765), rosnących na działce nr 3768/7 obręb 200 m. Jaworzna, zlokalizowanej przy ul. Olgi Boznańskiej, która stanowi własność Gminy miasta Jaworzna. Mając na uwadze zapisy art. 21 ust. 2 pkt 2 lit. b) ustawy o gatunkach obcych podmiot władający nieruchomością zobowiązany do podjęcia niezwłocznych działań zaradczych wobec wskazanego IGO, mających na celu eliminację lub ograniczenie rozprzestrzeniania się tego gatunku, co należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. W następstwie, mając na względzie art. 21 ust. 13 ww. ustawy, podmiot władający zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania do Wydziału Ochrony Środowiska informacji o przeprowadzonych działaniach zaradczych.

**Informacja Biura ds. Geologii:** rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z obszaru wychodni utworów węglanowych.

**Informacja MZDiM:** do kwestii obsługi komunikacyjnej nieruchomości zarządca drogi będzie mógł się odnieść po przedstawieniu sposobu zagospodarowania terenu.

Z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami UM, Plac Górników 5, pok. 19.

**Obciążenia:** z dniem 24 lutego 2026 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.). W dziale III księgi wieczystej Nr KA1J/00050865/7 widnieje ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów przez działkę nr 3768/6 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Jaworznie, obręb 200, województwo śląskie, składającej się z działki numer 3773.

W dziale III księgi wieczystej Nr KA1J/00005653/8 widnieją: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie działki nr 207/5 w obr 288, która na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Jaworznie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stała się własnością osoby fizycznej; ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie wpisu prawa własności działek nr: 5210/1 obręb 1026 oraz 5188/1 obręb 1026, które na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Jaworznie o zasiedzeniu przeszło na rzecz osób fizycznych; ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie wpisu prawa własności, które na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Jaworznie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przeszło na rzecz osób fizycznych na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej (działka nr 5210/4 w obr. 1026) – wymienione ostrzeżenia nie dotyczą zbywanej nieruchomości.

Ponadto działki nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie są przedmiotem zobowiązań.

**Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skalka - wschód” w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą nr LI/672/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1838 z 28 lutego 2023 r.), obowiązującego od 30 marca 2023 r.

- działka nr 3768/6 w obr. 0200 położona jest w terenie oznaczonym symbolem 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U

ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa lub lokale użytkowe w parterach budynku wielorodzinnego, w zakresie:

– usług komercyjnych,

– usług zdrowia,

– usług oświaty,

– usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, par. 8 ust. 1 pkt 2 oraz par. 9 ust. 6,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%, z zastrzeżeniem:

a) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdego 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną,

b) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 15 m,

b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla garaży wielokondygnacyjnych maksymalna wysokość – 9 m;

5) określa się stosowanie dachów: dachy budynków dwu lub wielopiętrowych o kącie nachylenia od 200 do 350, powyżej czterech kondygnacji dopuszcza się dachy płaskie:

a) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,

b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.

• działka nr **3768/7** w obr. **0200** położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z rysunku z planu):

- **1MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - zapis jw.

- **1US** – teren sportu i rekreacji.

1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) garaże wbudowane w zabudowę usług sportu i rekreacji,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) zieleni urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny: 0,8,
    - b) minimalny: 0,01;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
  - 4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów usług sportu i rekreacji oraz pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
  - 5) określa się stosowanie dachów: dla budynków usługowych: według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°–35°; z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu. (...).

Oznaczenia na rysunku planu: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, obszary, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, teren sportu i rekreacji, granica obszaru ochrony walorów krajobrazowych, obszary, dla których wyznacza się filar ochronny (OFP, OFZ) (cały obszar planu), granica aglomeracji Jaworzno, złoża węgla kamiennego „Jaworzno” ID 340 (cały obszar planu), teren górniczy „Jaworzno” ID 134617 (cały obszar planu), obszar górniczy „Jaworzno” ID 134616 (cały obszar planu), granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik Chrzanów” nr 452, granica obszaru zasilania zbiornika wód podziemnych, granice jednolitych części wód podziemnych, obszar historycznej płytkiej eksploatacji górniczej z możliwością wystąpienia nieciągłych deformacji górotworu (cały obszar planu), obszary starych wyrobiska eksploatacji odkrywkowej.

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 (netto) o łącznej pow. 7027 m<sup>2</sup>: 1.652.550,00 zł.**

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu, zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Wadium w pieniądzu w wysokości **248.000,00 zł** wnieść należy w terminie **do 20 maja 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 3768/7 i 3768/6 w obr. geod. 200”.

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 Obrotu 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.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.480.2025 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 12 grudnia 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.