

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

Oznaczenie nieruchomości. Działka gminna nr 2295 o pow. 2684 m² w obr. geod. 122 m. Jaworzna, położona przy ul. Prostej w Jaworznie, objęta księgą wieczystą Nr KA1J/00005882/2, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana przy ul. Prostej w Jaworznie. Działka o kształcie wydłużonego wielokąta, zbliżonego do prostokąta, o relatywnie równych granicach, co zapewnia dogodnie możliwości jej zagospodarowania. Teren działki niezabudowany, nieogrodzony, porośnięty roślinnością (dominuje sosna). W pasie drogowym – ul. Prostej przebiegają sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna. Przez fragment działki przy północnej granicy przebiega podziemny przewód elektroenergetyczny. Bezpośrednie sąsiedztwo i otoczenie działki stanowią tereny istniejącej oraz nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny niezabudowane. W sąsiedztwie rozciągają się zwarte tereny zieleni i lasów. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Przylega ona całą długością swojej zachodniej granicy do pasa drogowego ulicy Prostej. Przylega częściowo do ul. Pięknnej oraz łącznika tych ulic.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działka nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. W dziale III księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wpis nie dot. zbywanej działki.

Z dniem 28 lipca 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 2026 r., poz. 399).

Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Długoszyn - Chropaczówka" w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/36/2007 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 45 poz. 955 z dnia 15 marca 2007 r.), obowiązującego od 14 kwietnia 2007 r.: **33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 MN - 46 MN** tereny, na których ustala się: o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi nieuciążliwymi usługami**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi nieuciążliwe - wbudowane w parterach budynków,

b) usługi nieuciążliwe - samodzielne budynki usługowe,

c) zieleń ogrodów przydomowych i sadów,

d) niezbędne dojazdy, parkingi na własnej działce,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) **nakazy:**

w lokalizacji nowych budynków na terenach zagrożeń górniczych **klasy II a, II b i II c**, obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w § 11 ust. 2 i ust. 3. pkt. 2 i 3),

4) **zakazy:**

a) w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym **szyby**, szybiki, upadowe, otwory wiertnicze oraz **zapadliska**, obowiązuje **zakaz zabudowy**, ze spełnieniem warunków zawartych w § 11 ust.3 pkt.1),

b) zabudowy na fragmencie terenu **33 MN** oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym **granice terenów zagrożonych podtopieniami**,

5) **dopuszczenia:**

a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy - ze spełnieniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt. 6), oraz parametrów, jak w pkt. 7), z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartych w § 11 ust. 2 i ust.3 pkt. 4) dla

zabudowy zlokalizowanej na terenach górniczych,

- b) lokalizacja usług nieuciążliwych jako usług wbudowanych w parterach budynków lub jako samodzielnych budynków usługowych - z zachowaniem parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w pkt. 7),
 - c) realizacja drugiej linii zabudowy, lub realizacja innej formy zabudowy, takiej jak np. „zabudowa gniazdowa”, wymaga ustanowienia służebności przejazdu lub wydzielienia drogi wewnętrznej,
 - d) lokalizacja wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych pod warunkiem zharmonizowania z otoczeniem (stosowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki w dostosowaniu do budynków istniejących na tej samej działce),
- 6) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:**
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym, a w terenie oznaczonym symbolem 46 MN jedynie w układzie wolnostojącym,
 - b) zespół działek obsługiwany niewydzielonym na rysunku planu dojazdem lub drogą dojazdową, o charakterze sięgacza, winien być zakończony placem do zawracania,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.2,
 - e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń zawartych w § 7 ust.1,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej - wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 2 pkt. 4), ust. 3 pkt. 3 i 4),
 - g) zalecane ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w § 9,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - wg ustaleń zawartych w § 10,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) nowoprojektowane budynki mieszkalne o wysokości: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - b) kształty dachów: dach spadzisty (dwu lub wielospadowy) o nachyleniu połąci 27 do 45 stopni; pokrycie dachów w kolorze tradycyjnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych, pod warunkiem utrzymania zasad kolorystyki jak wyżej),
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - d) nieuciążliwe usługi takie jak handel detaliczny, gastronomia – lokalizowane w parterach budynków na działkach przylegających do dróg publicznych, wymagają zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 60 % całości działki, a dla terenu 46 MN 70 % całości działki,
 - f) w terenie 46 MN zabudowa możliwa tylko na działkach o powierzchni minimum 1500 m²,
- 8) zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) minimalna powierzchnia działki dla budynku jednorodzinnego na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej: 900 m², a w terenie 46 MN - 1500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla budynku mieszkalnego i/lub usługowego w zabudowie szeregowej i bliźniaczej: 450 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20 m, a dla zabudowy bliźniaczej: 16,0 m,
 - d) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy szeregowej: 7,5 m,
 - e) forma geometryczna działki zbliżona do prostokąta (w miarę możliwości równoległe lub prostopadłe do pasa drogowego),

- f) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej,
- g) w terenach oznaczonych symbolami 1 MN - 45 MN adaptuje się istniejące podziały i dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na istniejących, wydzielonych już działkach, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² i szerokość frontu działki min. 14,5 m, powierzchnia biologicznie czynna działki - minimum 50 % całości działki,
- h) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym: **linie proponowanego podziału gruntów**; dopuszcza się zmianę koncepcji podziału oznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z ustaleniami dotyczącymi zasad podziału terenów na działki budowlane i warunkami określonymi w przepisach odrębnych (...).

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy; tereny zagrożeń górniczych – klasa IIb (zagrożenie znaczne); linie proponowanego podziału – koncepcja podziału.

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: **1.079.850,00 zł netto**.

Do ceny działki uzyskanej w przetargu 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 przetargu: 14 października 2026 r. sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 o godzinie 10:00.

Wadium w pieniądzu w wysokości **162.000,00 zł**, wnieść należy w terminie **do 7 października 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 2295 w obr. geod. 122**”. 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: 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 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.0050.178.2026 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 20 kwietnia 2026 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 2026 r., poz. 399).

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, 4 sierpnia 2026 r.