

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej działki gminnej,
położonej przy ul. Lipowej 13 w Jaworznie.**

Oznaczenie nieruchomości: zabudowana działka oznaczona nr **1907 o pow. 1.128 m² w obr. geod. 1024** m. Jaworzna, stanowiąca własność Gminy Miasta Jaworzna, położona przy ul. Lipowej 13 w Jaworznie, objęta księgą wieczystą **Nr KA1J/00017592/9** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: nieruchomość zabudowana położona na terenie Jaworzna w bardzo dobrej lokalizacji, z dostępem do pełnej infrastruktury miejskiej. Działka jest ogrodzona, jednak jej otoczenie od podwórza jest zaniedbane i nieuporządkowane, z brakami w utwardzonym dojściu do budynku. Przez działkę przebiegają sieci: napowietrzna linia energetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, nieczynne gazowa i wodociągowa. Ścieki z części budynku mieszkalnego odprowadzane były do szamba (usytuowanego z tyłu budynku) wraz odpływem do kanalizacji. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami.

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, podpiwniczony, o powierzchni użytkowej 206,63 m² i powierzchni zabudowy 159 m². Rok budowy – 1911. Nieruchomość jest częścią „Zespołu zabudowy willowej”, a budynek jest obiektem zabytkowym z lat 20. XX wieku (wg karty Adresowej Zabytku Nieruchomego), co wiąże się z ograniczeniami i wyższymi kosztami adaptacji. Budynek mieszkalny w bardzo złym stanie technicznym. Brak prawidłowej izolacji pionowej i poziomej. Fundamenty kamienne, ściany konstrukcyjne ceglane, stropy międzykondygnacyjne drewniane (nad piwnicą żelbetowy), klatka schodowa żelbetowa. Fundamenty/piwnice: ubytki spoin i pęknięcia, zawilgocone i zagrzybione ściany piwnic, zalania z kanalizacji. Ubytki tynku w elewacji i w schodach zewnętrznych. Dach drewniany, kryty płytami azbestowo-cementowymi (eternit falisty) – do wymiany ze względu na azbest, miejscowe perforacje i pęknięcia. Częściowa korozja biologiczna i przecieki w konstrukcji dachu. Znaczna korozja i perforacje obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Ogrzewanie: indywidualne piece na węgiel.

Budynek gospodarczy, jednokondygnacyjny w złym stanie. Murowany, kryty dachówką ceramiczną, ściany popękane, więźba i pokrycie z miejscowymi uszkodzeniami, brak rynien. Powierzchnia zabudowy 37 m². Rok budowy – 1933.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej ważne do 19.02.2036 r. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 194,26 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$; wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 297,89 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$; wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 473,66 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$; jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 0,0900 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$; udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{oze} = 0,00 \%$.

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

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań.

Z dniem 11 sierpnia 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 z późn. zm.).

Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski-Jaworzno III” Sp. z o.o. w granicach administracyjnych m. Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/720/2001 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 98 poz. 3101), obowiązującego od dnia 18 grudnia 2001 r.:

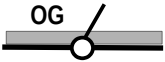
- **MU-II – „tereny mieszkaniowo usługowe ekstensywnej zabudowy”** wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi tej strefy z dopuszczeniem lokalnych ujęć wody

i lokalnych zbiorników i oczyszczalni ścieków na terenie poszczególnych działek. Maksymalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej 900 m², dla zagrodowej 2000 m². Dopuszcza się realizację i adaptuje wszystkie inne funkcje o działalności nieuciążliwej towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. W przypadku, gdy technologia nie pozwala na to, inwestor zobowiązany jest do zmiany lokalizacji do wielofunkcyjnej strefy produkcyjno – usługowej. Do czasu opracowania i zatwierdzenia miejscowych planów (zagospodarowania przestrzennego odpowiedniej szczegółowości) obowiązuje zakaz wtórnego podziału parcel za wyjątkiem wydzielenia jednej działki z parceli dla poszczególnych inwestorów oraz jeżeli teren jest zabudowany w 70%, a układ własnościowy pozwala na dokonanie podziałów i dojazdów do działek sąsiednich. Podziały terenów na działki mogą być dokonywane zgodnie z aktualnymi uregulowaniami ustawowymi w tej sprawie. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych za wyjątkiem obiektów kultu religijnego i administracji publicznej ustala się: wysokość budynków do dwóch kondygnacji z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe; dostosowanie brył budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, (dachy o kącie nachylenia od 30° - 45°); intensywność zabudowy do 0,4 liczona w granicach działki; możliwość łączenia funkcji mieszkalnych i usługowych w jednym obiekcie. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych i przebudowywanych budynków usługowych powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony. Na terenach uzbrojonych zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych połączeń uzyskanych od gestorów mediów.

Zgodnie z zapisami ww. planu działka położona jest w granicach terenu górniczego.

Zgodnie z zapisami ww. planu działka położona jest w granicach terenów dokonanej płytkiej eksploatacji podziemnej, wymagających uzdatnienia pod projektowaną zabudowę (...).

Oznaczenia graficzne wg rysunku planu:

symbol	opis
	granica obszaru górniczego
	granice działki ewidencyjnej
	granice terenów dokonanej płytkiej eksploatacji podziemnej, wymagających uzdatnienia pod projektowaną zabudowę
	istniejąca sieć gazowa

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 nieruchomości (netto) : 346.600,00 zł.

Dostawa nieruchomości podlegać będzie zwolnieniu z podatku VAT.

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: 30 września 2026 r. sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie,

ul. Grunwaldzka 33 o godz. 10:30.

Wadium w pieniądzu w wysokości **52.000,00 zł** wnieść należy w terminie **do 23 września 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 – zabudowana działka nr 1907 w obr. geod. 1024”**.

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 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.0050.280.2026 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 19 czerwca 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 z późn. zm.).

Przedmiotowa nieruchomość udostępniona zostanie osobom zainteresowanym przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych (tel. 32 745 10 50) w dniu: 16 września 2026 r. od 10:00 do 12:00.

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, 19 sierpnia 2026 r.