

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA
o g ł a s z a
pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działek gminnych
położonych w rejonie ul. Tetmajera w Jaworznie.

Oznaczenie nieruchomości: Działki gminne nr nr 4432 o pow. 563 m², 4433 o pow. 635 m², 4434 o pow. 644 m², 4435 o pow. 584 m², 4436 o pow. 605 m², 4437 o pow. 726 m², 4438 o pow. 736 m², 4439 o pow. 311 m² i 4441 o pow. 1758 m² w obr. geod. 1026 m. Jaworzna, położone w rejonie ul. Tetmajera w Jaworznie, objęte księgą wieczystą Nr KA1J/00031026/5, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Działki zbywane będą jako jedna nieruchomość.

Opis nieruchomości: działki położone we wschodniej części miasta na terenie osiedla Bory, w rejonie ul. Tetmajera w Jaworznie. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowi zabudowa o funkcji produkcyjno-magazynowej, co może generować okresowe uciążliwości. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi wolnostojąca zabudowa jednorodzinna. Od strony północnej teren odgródzony jest wysoką zadrzewioną skarpą. Działki stanowią tereny płaskie, niezabudowane i niezagospodarowane, porośnięte roślinnością niską w stanie dzikim, pojedynczymi drzewami. Na gruncie występują zanieczyszczenia wymagające prac porządkowych i utylizacji odpadów. Dojazd do kompleksu zapewniony jest z drogi publicznej poprzez wydzielony łącznik drogowy (droga wewnętrzna) po działkach nr 4439 i nr 4441. Dojazd jest nieurządzony i wymaga w pierwszej kolejności wykarczowania samosiejek drzew i krzewów. W pasie drogowym ul. Tetmajera zlokalizowane są sieci: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa.

Przez działki przebiegają sieci uzbrojenia terenu: napowietrzna sieć telekomunikacyjna – dz. 4432, 4433, 4434, 4435, 4439, 4441; sieć gazowa – dz. 4439, 4441; przewód kanalizacyjny – dz. 4441; przewód telekomunikacyjny podziemny – dz. 4441.

Informacja MZDiM: w celu uzyskania zjazdu z drogi nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wystąpić do Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów o wydanie stosownego zezwolenia. Zapewnić odprowadzenie wód roztopowych z drogi dojazdowej we własnym zakresie (w obrębie wewnętrznej drogi dojazdowej).

Informacja Biura ds. Geologii: rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej. Teren zlokalizowany jest w zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej do 80 m, co oznacza, iż przedmiotowy obszar może być silnie obciążony skutkami przeszłej eksploatacji. Powyższe nie wyklucza możliwości zabudowy ww. działek, jednak ich zagospodarowanie wymaga uprzedniego ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, stosownie do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r.

Działki od nr 4432 do nr 4435 wykazują cechy podmokłości.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie są przedmiotem innych zobowiązań. Z dniem 30 czerwca 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.).

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie zatwierdzonego Uchwałą nr XXVI/380/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 stycznia 2013 r. poz. 165), obowiązującego od dnia 7 lutego 2013 r.

- działki nr 4432, 4433, 4434 i 4435 w obr. 1026 położone są w terenie oznaczonym symbolem: **2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

1) Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne i parkingi ogólnodostępne, w zakresie niezbędnym do obsługi terenu oraz terenów sąsiednich,

c) przeznaczenie uzupełniające:

- garaże i budynki gospodarcze,

- usługi o funkcjach nieuciążliwych na terenach przyległych do ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a na pozostałych usługi nieuciążliwe niegenerujące ruchu kołowego,

- dojścia, dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalne linie zabudowy, nieustalone na rysunku planu, należy przyjmować w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki drogowej dla dróg klasy L i 4 m dla dróg klasy D i W,
- dopuszcza się przyjęcie innych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy w sytuacjach w których są one jednoznacznie wyznaczone przez zabudowę istniejącą lecz nie mniej niż 2 m od granicy działki drogowej,
- ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem 10 i 11MN z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD1/2,
- dopuszcza się realizację na działce poza budynkiem mieszkalnym realizację jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego na każde 600 m² działki,
- zabrania się sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w mniejszej odległości od frontu działki niż odległość fasady budynku mieszkalnego,
- zabrania się realizacji garaży blaszanych,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń z gotowych przęseł betonowych, blaszanych i muru pełnego.

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w granicy nieruchomości pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki,
- d) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca czasowego postoju i parkowania pojazdów, w liczbie stosownej do potrzeb użytkowników, lecz nie mniejszej niż (wliczając miejsca w garażach):
 - 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny – dla budynków o powierzchni całkowitej do 150 m²,
 - dodatkowe 1 stanowisko na każde następne 75 m² powierzchni budynku o powierzchni całkowitej przekraczającej 150 m²,
 - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni usługowej,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m dla budynków mieszkalnych, 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dachy budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 40 stopni, przy czym kąty nachylenia połaci powinny być symetryczne względem kalenicy, kryte dachówką, blachą dachówkopodobną, płaską lub gontem bitumicznym,
 - c) dachy budynków gospodarczych: dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 40 stopni
- ## 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 25.

- działki nr 4436, 4437, 4438, 4439 w obr. 1026 położone są w terenie oznaczonym symbolem: **1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – zapis jak wyżej.
- działka nr 4441 w obr. 1026 położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z rysunku z planu):

- 1KDW – teren drogi wewnętrznej.

1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania ład przestrzennego:

- a) podstawowe:
 - tereny dróg niepublicznych o funkcji ulicy wewnętrznej,
- b) uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń towarzysząca.

2) Parametry, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m wraz ze stosownymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jednoprzestrzenny w charakterze ciągu pieszo-jezdnego;
- ## - 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zapisy jak wyżej.

Oznaczenia na rysunku planu: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, nieprzekraczalne linie zabudowy, cały obszar planu leży w zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej, cały obszar planu leży w terenie górniczym „Jaworzno – Jeleń”, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, drogi wewnętrzne, projektowane sieci infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja sanitarna.

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 o łącznej pow. 6.562 m²: 1.557.790,00 zł netto.

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

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek. 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: 28 października 2026 r. o godz. 10:00 sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33.

Wadium w pieniądzu w wysokości **234.000,00 zł** wnieść należy w terminie do **21 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 – działki ul. Tetmajera”. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu.

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, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. 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:

Działki zostały wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Jaworzna Nr ON.0050.111.2026 z dnia 13 marca 2026 r.

Występujący na działkach drzewostan podlega ochronie i inwestor, który uzyska zezwolenie na usunięcie drzew bezwzględnie kolidujących z planowaną zabudową nieruchomości poniesie koszty z tym związane.

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.

Cena działek nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywców nieruchomości.

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.

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.).

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, 13 sierpnia 2026 r.