

PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

o g ł a s z a

pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych położonych w rejonie ul. Olszewskiego w Jaworznie

Oznaczenie nieruchomości:

działki gminne położone w rejonie ul. Olszewskiego w Jaworznie w obr. geod. **1026** m. Jaworzna, oznaczone numerami: **4663** o pow. **1013 m²**, **4664** o pow. **981 m²**.

Opisane działki objęte są księgą wieczystą **Nr KA1J/00009180/9** prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości: działki położone są w dzielnicy Stara Huta w Jaworznie i tworzą zwarty kompleks o nieregularnym kształcie. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Działki porośnięte są drzewami, krzewami oraz wysoką trawą. Na działkach nr 4663 i nr 4664 znajdują się pozostałości starych ogrodzeń. Przez działkę nr 4663 przebiega na długości 6,94 m niezidentyfikowany przewód. W pobliskich pasach drogowych dostępne są: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna oraz sieci elektroenergetyczne. Na działkach brak przyłączy. Cały obszar zlokalizowany jest na terenie dawnego obszaru górniczego „Jaworzno II” i znajduje się w strefie płytkiej, historycznej eksploatacji górniczej (tzw. biedaszyby, zakończenie 1991 r.). Teren objęty jest dużym zagrożeniem deformacjami nieciągłymi. Każda lokalizacja obiektów budowlanych wymaga przeprowadzenia pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed rozpoczęciem budowy.

Z rysunkiem przebiegu sieci uzbrojenia terenu oraz operatem szacunkowym można zapoznać się w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Pl. Górników 5, pokój nr 19.

Informacja Tauron Wydobycie S.A. Zakład Górniczy Sobieski: w rejonie działek znajduje się wychodnia pokładu 207, szybiki oraz sztolnia. Objęte ogłoszeniem działki zlokalizowane są w rejonie płytkich zrobów na głębokości od ok. 3 m.

Informacja Geologa Powiatowego: działki zlokalizowane są w granicach obszaru płytkiej eksploatacji górniczej do 80 m ZG Sobieski w rejonie występowania licznych szybów i szybików. Obszar należy zaliczyć do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych. W przypadku posadowienia obiektów budowlanych na przedmiotowych nieruchomościach wymagane jest opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

Obciążenia: działki nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie są przedmiotem innych zobowiązań. Z dniem 8 września 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.). W dziale III księgi wieczystej figurują ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które nie dotyczą zbywanych nieruchomości.

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piłsudski” działki położone są w strefie **4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi ogólnodostępne, w zakresie niezbędnym do obsługi terenu oraz terenów sąsiednich,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) zieleń urządzone,

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację na działce poza budynkiem mieszkalnym tylko jednego budynku garażowego lub gospodarczego,

b) zabrania się sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w mniejszej odległości od frontu działki niż odległość fasady budynku mieszkalnego,

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z elementów betonowych, blaszanych i muru pełnego.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki,

5) 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):

- a) 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny – dla budynków o powierzchni całkowitej do 150 m²,
- b) dodatkowe 1 stanowisko na każde następne 75 m² powierzchni budynku o powierzchni całkowitej przekraczającej 150 m².

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m dla budynków mieszkalnych, 4 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- 2) dachy budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, przy czym kąty nachylenia połaci powinny być symetryczne względem kalenicy lub punktu zbiegu połaci,
- 3) dachy budynków gospodarczych – dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45 stopni.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 19. (...).

§ 19

1. Cały obszar planu leży w terenie górniczym „Jaworzno-Jeleń” związanym z obszarem górniczym Jaworzno II w zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej zakończonej w 1991 r.

2. Na rysunku planu pokazano zasięg płytkiej, nieudokumentowanej eksploatacji w rejonie wychodni pokładu węgla (biedaszyby).

3. Na całym obszarze planu występują duże zagrożenia deformacjami nieciągłymi.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych wymaga:

- 1) pełnej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z badaniami geofizycznymi. (...)

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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na publicznym portalu planistycznym Miasta Jaworzna.

Informacje dot. uwarunkowań geologicznych przedmiotowego terenu można uzyskać w siedzibie Geologa Powiatowego w Jaworznie, ul. Św. Wojciecha 100, (tel. 32 61 81 888).

Ceny wywoławcze działek (netto):

1. działka nr 4663 obr. 1026 m. Jaworzna – 316.250,00 zł;

2. działka nr 4664 obr. 1026 m. Jaworzna – 307.050,00 zł.

Do cen działek uzyskanych w przetargach zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 przetargów: 4 listopada 2026 r. od godz. 10:00, sala 045B Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33.

Wadium w pieniądzu w wysokości:

1. 47.400,00 zł – dla działki nr 4663 w obr. geod. 1026 m. Jaworzna;

2. 46.000,00 zł – dla działki nr 4664 w obr. geod. 1026 m. Jaworzna;

wnieść należy w terminie do 28 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 ... w obr. geod. 1026 m. Jaworzna.” (w miejsce kropek wpisać należy nr działki, której wadium dotyczy).

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 przetargach: 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 na 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:

Przedmiotowe działki zostały wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych zarządzeniem Nr ON.0050.191.2026 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Ceny nieruchomości uzyskane w przetargach, podlegają zapłacie nie wcześniej niż na 5 dni i nie później niż na dzień zawarcia umowy przenoszącej własność. 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 jedynie z ważnych powodów, 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, 23 września 2026 r.