Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or-IV.0050.418.2025 r. Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 30 lipca 2025 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Rolniczej stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH PRZY ULICY ROLNICZEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU.

Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój położonych przy ul. Rolniczej, który odbędzie się w sali 130 A, I piętro w budynku Urzędu Miasta przy Al. Piłsudskiego 60 w Jastrzębiu-Zdroju.

Nr działki	Pow. w ha	Godzina i data przetargu	Obręb, k. m. położenie	Nr KW	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości netto
			Bzie Zameckie k. m. 5 ulica Rolnicza	GL1J/00010720/6 Dział III wpis służebności przesyłu oraz inny wpis, nie dotyczący tych nieruchomości, dział IV wolny od wpisów.	Działki znajdują się na obszarze dzielnicy (sołectwa) Bzie obejmującego wschodnią część miasta. Dzielnica liczy ok. 3,9 tys. mieszkańców i obejmuje obszar ok. 17,3 km^2. Dominującą zabudową w sołectwie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w mniejszym stopniu zagrodowa. Zabudowa skupiona jest przede wszystkim wzdłuż ul. Niepodległości biegnącej w osi północ-południe przez całe sołectwo. Wschodnie i zachodnie tereny Bzia są mniej zurbanizowane – zabudowa mieszkaniowa jest rozrzedzona i dominują tereny rolne, lasy. Przez północną część sołectwa przebiega droga wojewódzka nr 933 oraz linia kolejowa. W tej okolicy zlokalizowanych jest kilka większych punktów handlowo-usługowych oraz produkcyjno-magazynowych. Działki położone są w centralnej części sołectwa Bzie, w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W szczególności w najbliższym jej otoczeniu znajdują się zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne (na północy) oraz podobne niezabudowane działki przeznaczonego zabudowy jednorodzinnej. Na północnym-zachodzie znajduje się nieruchomość usługowo-handlowa. W sąsiedztwie znajdują się także rozległe tereny użytkowane rolniczo jako grunty orne i łąki. Działka 519/4 ma dostęp do drogi publicznej pośredni – poprzez wewnętrzną drogę miejską położona na działkach 615/2 i 520/4. Z uwagi na przebieg ulicy Rolniczej w nasypie i przez to trudności w uzyskaniu wymaganych parametrów technicznych stawianych zjazdom, działka 514/4 również powinna być skomunikowana z drogą publiczną pośrednio-poprzez miejską drogę wewnętrzną. Działka 515/4 zjazd indywidualny bezpośrednio z ul. Rolniczej usytuowany w południowo-zachodniej części działki.	
514/4	0,1000	18.09.2025 10:00			Nieruchomość 514/4 położona jest w Jastrzębiu-Zdroju, przy ul. Rolniczej (droga lokalna o nawierzchni asfaltowej). Działka nr 514/4 ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 24-35 m i długości ok. 32 m. Obszar ten jest nachylony na północny-zachód. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wody, energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej (sieci na działce) oraz gazu. Działkę przecina także nieczynny wodociąg.	**96 000,00 zł (96,00 zł za 1m ^{2}) + VAT** **WADIUM do 11.09.2025 r. 9 600,00 zł** **POSTĄPIENIE 960,00 zł**
515/4	0,1000	18.09.2025 10:30			Nieruchomość 515/4 położona jest w Jastrzębiu-Zdroju, przy ul. Rolniczej (droga lokalna o nawierzchni asfaltowej). Działka nr 515/4 ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 26 m i długości ok. 35-43 m. Obszar ten jest nachylony na północny-zachód. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wody (wodociąg przebiega na działce), energii elektrycznej (projektowana sieć elektroenergetyczna, przebiega przez działkę), gazu. Sieć kanalizacji sanitarnej jest nieco oddalona. Działkę przecina także nieczynny wodociąg.	**96 500,00 zł (96,50 zł za 1m ^{2}) + VAT** **WADIUM do 11.09.2025 r. 9 650,00 zł** **POSTĄPIENIE 970,00 zł.**

519/4	**0,1000**	**18.09.2025 11:00**			Nieruchomość 519/4 położona jest w Jastrzębiu-Zdroju, przy ul. Rolniczej (dojazd z ul. Rolniczej drogą wewnętrzną o nawierzchni szutrowej). Działka nr 519/4 ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 15-23 m i długości ok. 48 m. Obszar ten jest nachylony na północny-zachód. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: przebiega przez nią kanalizacja sanitarna, natomiast woda, energia elektryczna i gaz dostępne są w nieodległym sąsiedztwie. Nad północno-wschodnią częścią działki przebiega napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia.	**78 300,00 zł (78,30 zł za 1m^2) + VAT** **<u>WADIUM do 11.09.2025 r. 7 830,00 zł</u>** **POSTĄPIENIE 790,00 zł.**
					Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/72/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 22.03.2007 roku o symbolu roboczym R84 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 96, poz. 1942 z dnia 31.05.2007 roku, zmienionym Uchwałą Nr XVII.140.2019 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28.11.2019 roku ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 04.12.2019 r. poz. 8221 ww. działki znajdują się w strefie: **55 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Działki znajdują się w terenie górniczym KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie" Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji, a na działce 519/4 przebiega sieć elektroenergetyczna. Dla terenu 55 MN to: Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią Przeznaczenie dopuszczalne : a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym, b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty. <u>Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego</u> przedmiotowe działki znajdują się w strefie MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Ewentualne wznowienie granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnych różnic zbywca nie ponosi odpowiedzialności.</u> **Miasto Jastrzębie Zdrój uzyskało informacje od JSW S.A. iż przedmiotowe działki znajdują się w rejonie granicy Obszaru Górniczego „Bzie-Dębina 2 – Zachód" JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie" Ruch „Bzie".** **W rejonie tym Kopalnia prowadziła eksploatację górniczą w latach 2019-2024. Jednocześnie w przedmiotowym terenie :** • **projektowana eksploatacja górnicza JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie" Ruch „Bzie" do roku 2029 wpływy PIERWSZEJ I DRUGIEJ kategorii deformacji (kategoria przydatności terenu do zabudowy); w latach 2030-2042 wpływy PIERWSZEJ I DRUGIEJ kategorii deformacji (kategoria przydatności terenu do zabudowy)** • **wstrząsy pochodzenia górniczego mogą spowodować drgania gruntu o przyspieszeniu $a_{max} < 0,20$ m/s^2 (lata 2022-2025)** • **nie przewiduje się powstania zalewisk.** Użytek dla działki 514/4, 515/4, 519/4 to RIVa – grunty orne. W sprawie uzyskania informacji dotyczącej konieczności wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przedmiotowej sprawie należy kontaktować się pod nr tel. 32 47 85 180.	

					Dodatkowo na działce 514/4 i 515/4 inwestor tj. Tauron Dystrybucja S.A. wykonał przyłącze energetyczne dla zasilania domów jednorodzinnych w związku z tym w przyszłości może wystąpić o ustanowienie służebności przesyłu do nowego nabywcy nieruchomości. Informacje w sprawie wycinki drzew znajdujących się na nieruchomościach można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 512 A, tel. (032) 47 85 321. Wycinka za staraniem i na koszt nabywcy. Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego planu oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania można uzyskać w Wydziale Architektury Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdrój oraz na stronie www.bip.jastrzebie.pl. Dodatkowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości oraz uzgodnienia branżowe można uzyskać w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 469 B tel. (032) 47 85 273.	

Uwaga: Sprzedaż nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775) **objęta jest podatkiem VAT.** Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) upłynął do dnia 26.06.2025 roku. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu do dnia 11.09.2025 roku dla działek 514/4, 515/4, 519/4 na konto depozytowe Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju numer 74 8470 0001 2001 0017 6125 0010 z dopiskiem numeru działki, której dotyczy wpłacone wadium.** Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli **najpóźniej w dniu 11.09.2025 roku dla działek 514/4, 515/4, 519/4** kwota stanowiąca wadium znajdzie się na wyżej opisanym koncie Urzędu. **Po wpłacie wadium konieczny jest kontakt telefoniczny (032 47 85 273).**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć Komisji: **dowody wpłaty wadium, nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, wyciąg z właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich, w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy, informację o statusie prawnym oferenta. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić stosowne pełnomocnictwo. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując zgodę/pełnomocnictwo drugiego małżonka.** Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Prezydenta Miasta Jastrzębie - Zdrój przeznaczającym w/w nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Wadium wpłacone przez uczestnika który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej do wniesienia jednorazowo wylicytowanej ceny. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Do oferentów cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), tzn: Cudzoziemcy, w rozumieniu powołanej ustawy, w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Ogłoszenie o przetargu oraz regulamin zamieszczone są na stronach internetowych i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój www.bip.jastrzebie.pl, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta na parterze budynku A oraz na tablicy ogłoszeń w budynku B IV piętro (sposób zwyczajowo przyjęty).

Prezydent Miasta Jastrzębie - Zdrój zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości. Administratorem danych osobowych uczestników przetargu jak i osób, które nie wzięły udziału w przetargu jest JASTRZĘBIE-ZDRÓJ MIASTO NA PRAWACH POWIATU. Pełna informacja dotycząca ochrony danych osobowych znajduje się https://bip.jastrzebie.pl/artykul/5145/47847/dane-osobowe.

Lokalizacja

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

PREZYDENT MIASTA
/-/ Michał Urgoł