****Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or - IV.0050.310.2025 r. Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 4.06.2025 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż   
nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, położonych przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH**

**POŁOŻONYCH PRZY ULICY PSZCZYŃSKIEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU**

**Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza na dzień 16.07.2025 r. na godzinę 12:00 przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż   
nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Jastrzębie - Zdrój położonych przy ul. Pszczyńskiej  
 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** | **Obręb, k.m.**  **położenie** | **Nr KW** | **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania** | **Cena nieruchomości** |
| **1439/24**  **1440/24** | **0,1818**  **0,3253** | **Bzie Górne**  **k. m. 1** | **GL1J/00028249/9**  **Dział III i IV – pozostaje wolny od wpisów** | Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części sołectwa Bzie, w strefie zabudowy przemysłowo-usługowej i nieużytków. W szczególności w najbliższym jej otoczeniu po stronie zachodniej znajdują się nieruchomości użytkowane na cele składowe i parkingowe oraz tereny rolne, na południu znajdują się nieużytkowane tereny rolne, na wschodzie podobna nieużytkowana nieruchomość i stacja demontażu pojazdów, a na północy ul. Pszczyńska i za nią grunty orne  i nieruchomość handlowo-usługowa. Ulica Pszczyńska (droga wojewódzka nr 933) prowadzi do autostrady A1 (ok 8 km na zachodzie) oraz drogi krajowej nr 81 (ok. 5 km na wschodzie). Okolica jest narażona na skutki eksploatacji górniczej.  Działki 1439/24 i 1440/24 położone są w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Pszczyńskiej (dojazd  z ul. Pszczyńskiej drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość obecnie nie jest użytkowana, w części porośnięta zielenią niską. Działki 1439/24 i 1440/24 tworzą obszar kształtem zbliżony do liter „L”, o szerokości od ok 35 m do ok. 81 m, przy długości ok 95 m. Obszar ten jest nachylony na północny-wschód.  Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia: w sąsiedztwie przebiegają woda, energia elektryczna  i gaz.  Miasto Jastrzębie Zdrój uzyskało informację od Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. dotyczącą wpływów eksploatacji górniczej na przedmiotowym terenie. W przedmiotowym rejonie:  a) eksploatację górniczą dokonaną prowadzono w latach 1976-2024  b) projektowana eksploatacja górnicza JSW S.A KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch Zofiówka do roku 2042 wywoła wpływy TRZECIEJ kategorii deformacji – kategoria przydatności terenu do zabudowy (wg aktualnie obowiązującego Projektu Zagospodarowania Złoża na lata 2018-2042).  Jednocześnie przedsiębiorca JSW S.A. jest w trakcie sporządzania nowego Projektu Zagospodarowania Złoża na lata 2023-2042, w którym zaktualizowana zostanie informacja o terenie górniczy. Przewiduje się, że aktualizacja zacznie obowiązywać od 2026 r. Według nowego opracowania, projektowana eksploatacja górnicza kopalni „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch „Zofiówka” do roku 2042 może wywołać w przedmiotowym rejonie wpływy CZWARTEJ kategorii deformacji (kategoria przydatności terenu do zabudowy wg nowego Projektu Zagospodarowania Złoża na lata 2023-2042)  c) nie wyklucza się możliwości powstania deformacji nieciągłych  d) przedmiotowe parcele położone są częściowo w terenie prognozowanych zalewisk złoża „Zofiówka” (wg obowiązującego PZZ na lata 2018-2042). Na skutek postępującego osiadania terenu po wyeksploatowaniu terenu złoża węgla kamiennego, opisany teren w miejscu lokalnych obniżeń, może zostać wypełniony wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych, wodą spływającą z wyżej położonego terenu oraz wodą gruntową, która ze względu na obniżenie terenu może zmienić swoje położenie zwierciadła. Projektowana eksploatacja może negatywnie wpłynąć na opisany teren  i dodatkowo wpłynąć na dalsze niekorzystnie kształtowanie się spływu wód gruntowych. Lokalnie może dochodzić do podtopień w związku ze zmniejszeniem się sprawności odwodnienia terenu spływem powierzchniowym oraz możliwą awarią systemu pomp (m.in. podczas powodzi, katastrofalnych odpadów, uszkodzeń mechanicznych i elektrycznych itp.), które odpowiedzialne są za utrzymywanie właściwego reżimu hydraulicznego  e) wstrząsy pochodzenia górniczego mogą spowodować drgania gruntu o przyśpieszeniu do 0,30 m/s2 (lata 2022-2024)  Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/686/2001 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 15 marca 2001 r. o symbolu roboczym Bz30 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 75, poz. 1939 z dnia 2.10.2001 r. działka  **- 1439/24 znajduje się w strefie: 53e PU – tereny przemysłu i usług**  **- 1440/24 znajduje się w strefie: 53e PU – tereny przemysłu i usług, 53a IK, Go2/2 – tereny infrastruktury komunalnej (ulica główna obszarowa w ciągu drogi wojewódzkiej 933).**  Przedmiotowe działki znajdują się w terenie górniczym KWK „Pniówek”  Przeznaczenie dla terenów 53e PU:  1) podstawowe: przemysł oraz komercyjne usługi produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania  2) dopuszczalne: uzupełniające usługi handlowe, mieszkania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.  Przeznaczenie dla terenów 53a IK, Go2/2:  1) podstawowe: tereny dróg i ulic wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania  2) dopuszczalne: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury: realizowane w granicach linii rozgraniczających wzbogacające przeznaczenie podstawowe  Przez działki przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.  W SUiKZP (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) działki znajdują się w strefie: PU1 – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.  Użytek dla działki 1439/24 i 1440/24 to ŁIV – łąki trwałe. 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.  Ewentualne wznowienie granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnych różnic zbywca nie ponosi odpowiedzialności. Uzgodnienia branżowe z gestorami sieci we własnym zakresie.  Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego planu oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania można uzyskać w Wydziale Architektury Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdrój tel. 032) 47 85 119 oraz na stronie [www.bip.jastrzebie.pl](http://www.bip.jastrzebie.pl). Dodatkowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 468 B tel. (032) 47 85 273. | **Cena**  **Wywoławcza**  **300 500,00 zł**  **( 59,26 zł/m2)**  **+ VAT 23%**  **WADIUM**  **30 050,00 zł**  **płatne do 9.07.2025 r.**  **Postąpienie**  **3 010,00 zł** |

**Uwaga:** Sprzedaż nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 z późn.zm.) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 23%. 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 2024 r. poz. 1145 z poźn.zm) upłynął do dnia **29.05.2024 roku.** **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu do 9.07.2025 roku na konto depozytowe Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju numer 74 8470 0001 2001 0017 6125 0010 z dopiskiem przetarg ul. Pszczyńska.** Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli **najpóźniej w dniu 9.07.2025 r.** 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 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 pomniejszonej o wpłacone wadium. 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](http://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/artykuly/dane-osobowe>

**Lokalizacja MPZP**

 