

Załącznik do Zarządzenia Nr.OR-IV.0050.484.2026 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z 6 sierpnia 2026 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój oraz przysługującego Gminie Jastrzębie-Zdrój prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego położonych przy ulicy Rozwojowej

Wykaz

nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój oraz przysługującego Gminie Jastrzębie-Zdrój prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych o sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, położonych przy ul. Rozwojowej w Jastrzębiu-Zdroju.

Nr działki

- 858/24 – 0,0593 (powierzchni w ha) 855/75 o pow. 0,6008 (powierzchni w ha)
- 859/24 - 0,1278 (powierzchni w ha) 856/75 o pow. 0,5268 (powierzchni w ha)

Obręb, karta mapy, położenie

- Jastrzębie-Zdrój karta mapy 8, ul. Rozwojowa

Księga wieczysta

- Działy III i IV ksiąg wieczystych, w których zapisane są nieruchomości pozostają wolne od wpisów

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania

Nieruchomości znajdują się na Osiedlu Zdrój, na dawnych terenach kolejowych i w sąsiedztwie zlikwidowanej Kopalni Moszczenica. Najbliższa jej okolica to tereny przemysłowe i poprzemysłowe, a także zielone i rolne. Po wschodniej i zachodniej stronie znajdują się podobne niezagospodarowane działki pod inwestycję, na południu przebiega Żelazny Szlak Rowerowy, a na północy ul. Rozwojowa. Wjazd na autostradę A1 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 933 (węzeł Mszana) znajduje się w odległości ok. 5 km. Nieruchomości położone są bezpośrednio przy asfaltowej ul. Rozwojowej. Nieruchomości obecnie nie są użytkowane i porośnięta zielenią niską.

Działki 859/24 oraz 856/75 tworzą obszar kształtem zbliżony do trapezu o szerokości od około 28,5 do 31 metrów, przy długości około 215 metrów. Natomiast działka 858/24

i 855/75 tworzą także obszar kształtem zbliżony do trapezu o szerokości od około 31 do 34,5 metrów, przy długości około 205 metrów. Obszar ten jest płaski. Obszar posiada dostęp do uzbrojenia w sąsiedztwie przebiegają woda i energia elektryczna.

Zjazdy mogą zostać wykonane do każdego kompleksu działek tj. działek 855/75, 858/24 oraz 856/75 i 859/24. Lokalizacja zjazdów w środkowych częściach północnej granicy każdego kompleksu działek lub zlokalizowanie zjazdów w granicy obu kompleksów (jako zjazdy osobne). Szczegółowe uzgodnienia dostępne w Wydziale Mienia.

Nabywca w związku z nabyciem prawa użytkowania wieczystego będzie zobowiązany zgodnie z artykułem 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, płatnej z góry za cały rok w terminie do 31 marca każdego roku. Opłata dla działki 855/75 stanowi kwotę 729,91 zł brutto, a dla działki 856/75 kwotę 640,00 zł brutto. Opłata może być aktualizowana raz na 3 lata.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr I.11.2026 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 29.01.2026 r. o symbolu roboczym M12- część drugą ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 1063 z dnia 9 lutego 2026 r. działki **855/75, 858/24, 856/75, 859/24 znajdują się w strefie 1U-KOP – tereny usług lub parkingu**

Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1U-KOP:

- 1) przeznaczenia:
 - a) teren usług
 - b) teren parkingu
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług kultu religijnego,
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego.

Przez działki 855/75 i 856/75 przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.

Użytek dla działki 855/75, 858/24, 856/75, 859/24 to Tr – tereny różne. W sprawie uzyskania informacji dotyczącej konieczności wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia

03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przedmiotowej sprawie należy kontaktować się pod nr tel. (032) 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 [Biuletynu Informacji Publicznej](#). Dodatkowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Mienia Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój 468 B tel. (032) 47 85 273.

Cena nieruchomości

- 365 000,00 zł netto (tj. 55,29 zł/m²) + 23% VAT działka 858/24 wraz z działką 855/75
- 375 000,00 zł netto (tj. 57,28 zł/m²) + 23% VAT działka 859/24 wraz z działką 856/75

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 roku poz. 775 z późn.zm.) objęta jest podatkiem VAT.** Osoby, którym przysługuje 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 2026 r. poz. 399) winny złożyć wniosek do dnia **18.09.2026 r.**

Lokalizacja działek



