****Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or - IV.0050.547.2025 r. Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 17 września 2025 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Chabrowej stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój.

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

**POŁOŻONYCH PRZY ULICY CHABROWEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU.**

**Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych,  
stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój położonych przy ul. Chabrowej, 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** |
| **404/23** | **0,1223** | **17.11.2025**  **13:00** | **Borynia  k. m. 7**  **ulica**  **Chabrowa** | **GL1J/00010258/6**  **Dział III  i IV wolny od wpisów.** | Działki znajdują się w sołectwie Borynia obejmującym północną cześć miasta. Sołectwo liczy ponad  1,9 tys. mieszkańców i obejmuje głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej otoczone rozległymi terenami rolnymi. Na terenie sołectwa znajdują się podstawowe obiekty użyteczności publicznej (przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, punkty handlowo-usługowe). Duża atrakcją turystyczną sołectwa jest klasycystyczny pałac z XVIII w. (obecnie działający jako obiekt hotelowo-restauracyjny) otoczony zabytkowym parkiem.  Działki położone są we wschodniej części sołectwa przy ul. Chabrowej (ok. 7 km od centrum miasta), na obrzeżach strefy zabudowy (najbliższy budynek znajduje się w przedziale ok. 30-70 m na północ od działek 404/23,405/23,406/23). W bezpośrednim otoczeniu działek dominują niezabudowane tereny użytkowane rolniczo jako grunty orne (po zachodniej stronie ul. Chabrowej) lub łąki  (po wschodniej stronie ul. Chabrowej oraz na południe od ul. Kwiatowej). Kilkadziesiąt metrów  na wschód od ul. Chabrowej znajduje się porośnięta drzewami hałda.  Ul. Chabrowa łączy ul. Powstańców Śląskich (drogę prowadzącą do Żor, których centrum odległe jest  o ok. 5 km) z ul. Świerklańską (prowadzącą w kierunku węzła autostrady A1 odległego o ok. 5 km).  Działki położone są w Jastrzębiu-Zdroju, wzdłuż ul. Chabrowej (wąska asfaltowa ulica).  Obecnie nie są one użytkowane (dawniej były użytkowane jako grunt orny).  Działka **406/23** obejmuje prostokątny obszar o szerokości ok. 23-24 m i długości ok. 51,5 m (znacznie nachylona). Działka nr **405/23** obejmuje prostokątny obszar o szerokości ok. 23-24 m i długości ok. 52 m, a działka nr **404/23** obejmuje prostokątny obszar kształtem o szerokości ok. 23-24 m i długości  do ok. 52 m. Wszystkie te działki są znacznie nachylone.  W ul. Chabrowej dostępne jest uzbrojenie: wodociąg, kanalizacja sanitarne (sieci te przebiegają  po działkach do zbycia) oraz gaz i energia elektryczna.  **Pod powierzchnią działki 404/23 oraz 405/23 (w części północno-wschodniej) przebiega nieczynny obecnie gazociąg przesyłowy**. **Szczegółowe uzgodnienia dotyczące ewentualnego usunięcia nieczynnego gazociągu należy wykonać w własnym zakresie i na własny koszt  z gestorem sieci.**  Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą  Nr Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.06.2007 roku o symbolu roboczym Bo72 ogłoszoną  w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 160, poz. 2996 z dnia 25.09.2007 roku działki  404/23, 405/23, 406/23 znajdują się w strefie: 5MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Działki znajdują się w terenie górniczym KWK „ Borynia – Zofiówka-Bzie”. Nieprzekraczalna linia zabudowy.  Przeznaczenie dla 5MNU :  1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz  z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów niezwiązanych  z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwe jest dowolne łączenie wymienionych przeznaczeń;  2) dopuszczalne:  a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,  b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności z tym związanej,  c) dla terenów 21MNU i 60MNU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności w budynkach o wysokości nie większej niż trzy kondygnacje,  c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.  Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowe działki znajdują się w strefie 5MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.    Ewentualne wznowienie granic przedmiotowej nieruchomości nabywca może dokonać wyłącznie  we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku ewentualnych różnic zbywca nie ponosi odpowiedzialności.    **Miasto Jastrzębie Zdrój uzyskało w 2025 r. informacje od JSW S.A. iż:**   * **Eksploatacja górnicza kopalni „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch „Borynia” do roku 2025, wywoła w ww. rejonie deformacje 0 kategorii terenu górniczego,** * **Wstrząsy pochodzenia górniczego w rejonie mogą spowodować drgania gruntu  o przyspieszeniu wynoszącym a 0,20 m/s2 (lata 2022-2025),** * **Dodatkowo JSW S.A. ubiega się o nowa koncesję na wydobywanie węgla kamiennego  i metanu jako kopaliny towarzyszącej. W związku z tym po uzyskaniu nowej koncesji eksploatacja górnicza kopalni „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch „Borynia” do roku 2042 może wywołać w ww. rejonie deformacje 0 kategorii terenu górniczego.**   W związku z tym, iż użytek ww. działek to R IIIb przy zabudowie nieruchomości konieczne będzie uzyskanie decyzji administracyjnej w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 roku  poz. 82). Informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać pod nr tel. 32 47 85 180.  Dodatkowo na działce 404/23, 405/23, 406/23 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 ewentualnych 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](http://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 468 B tel. 32 47 85 273. | **85 500,00 zł**  **(69,91 zł za 1 m 2)**  **+ VAT 23 %**  **WADIUM do 10.11.2025 r.**  **8 550,00 zł**  **POSTĄPIENIE**  **860,00 zł** |
| **405/23** | **0,1216** | **17.11.2025**  **13:30** | **89 600,00 zł**  **(73,68 zł za 1 m 2)**  **+ VAT 23%**  **WADIUM do 10.11.2025 r.**  **8 960,00 zł**  **POSTĄPIENIE**  **900,00 zł** |
| **406/23** | **0,1208** | **17.11.2025**  **14:00** | **93 600,00 zł**  **(77,48 zł za 1 m2)**  **+ VAT 23 %**  **WADIUM do 10.11.2025 r.**  **9 360,00 zł**  **POSTĄPIENIE**  **940,00 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 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) **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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) upłynął do dnia 29.08.2025roku. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu do dnia 10.11.2025 roku dla działek 404/23, 405/23, 406/23 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   
10.11.2025 roku dla działek 404/23, 405/23, 406/23** 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](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/artykul/5145/47847/dane-osobowe>.

**Lokalizacja Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**

****