****Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or - IV.0050.548.2025 Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 17 września 2025 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Sokola/Sowia (dawne Zamłynie) stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój.

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

**POŁOŻONYCH PRZY ULICY SOKOLA/SOWIA (DAWNE ZAMŁYNIE) W JASTRZĘBIU-ZDROJU.**

**Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych,  
stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój położonych przy ul. Sokola/Sowia (dawne Zamłynie), 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** |
|  |  |  | **Jastrzębie Zdrój  k. m. 5**  **ulica**  **Zamłynie** | **GL1J/00010662/1**  **Dział III zawiera wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych  z inną nieruchomością - służebności drogi, dział IV wolny od wpisów**. | Nieruchomości położone są w Jastrzębiu Zdroju w obrębie Jastrzębie Zdrój przy ul. Sowia/Sokola, na osiedlu Pionierów położonym w centralnej części miasta w strefie gruntów nieużytkowanych i porośniętych zielenią, które stopniowo podlegają urbanizacji i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W szczególności  od zachodu, południa i wschodu sąsiadują podobne działki budowlane, natomiast od północy sąsiaduje  ul. Sokolej/Sowiej, za którą znajdują się nieużytkowane tereny porośnięte zielenią. Ok. 400 m na północ przebiega ul. Podhalańska wyznaczająca południową granicę ścisłego centrum miasta (tamże znajdują  się obiekty użyteczności publicznej: szkoły, przedszkola, itp., oraz liczne punktu handlowo-usługowe).  W nieodległym sąsiedztwie znajdują się tereny leśne.  Działka nr 2570/270 położona jest przy ulicy Sokolej (droga lokalna o nawierzchni z kostki betonowej),  ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 28 m i długości ok. 36 m. Obszar ten jest znacznie nachylony na południe (wzdłuż północnej granicy kilkumetrowa skarpa).  Działka ta posiada dostęp do uzbrojenia: wody, energii elektrycznej, gazu oraz kanalizacji sanitarnej. Obecnie działka nr 2570/270 nie jest użytkowana: jest porośnięta trawą oraz w części zadrzewiona.  Działka nr 2569/270 położona jest przy ulicy Sokolej (droga lokalna o nawierzchni z kostki betonowej)  ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 28 m i długości ok. 36 m. Obszar ten jest znacznie nachylony na południe (wzdłuż północnej granicy kilkumetrowa skarpa).  Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wody, energii elektrycznej, gazu oraz kanalizacji sanitarnej. Obecnie działka nr 2569/270 nie jest użytkowana: jest porośnięta trawą oraz w części zadrzewiona.  Działka nr 2579/270 położona jest przy ulicy Sowiej (droga lokalna o nawierzchni z kostki betonowej),  ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 35 m i długości ok. 29 m. Obszar ten jest nachylony  na północ.  Działka ta posiada dostęp do uzbrojenia: wody, energii elektrycznej, gazu oraz kanalizacji sanitarnej. Obecnie działka nr 2579/270 nie jest użytkowana: jest porośnięta trawą oraz w części zadrzewiona.  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 listopada 2019 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 4 grudnia 2019 r. poz. 8221  ww. działki znajdują się w strefie: 14MN, 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki znajdują się w terenie górniczym KWK „ Borynia-Zofiówka-Bzie”.  Dla terenu 14 MN,15MN to:  Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią  Przeznaczenie dopuszczalne :   1. nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym, 2. obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.   Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowe działki znajdują się w strefie MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  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 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” oraz w granicy Obszaru Górniczego „Jastrzębie Górne I” JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch „Zofiówka”.**  **Jednocześnie informujemy, że w przedmiotowym terenie:**   * **prowadzono eksploatację górniczą w latach 2018-2025,** * **projektowana eksploatacja górnicza JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie” Ruch „Bzie” oraz Ruch „Zofiówka” wywoła:**   **- do roku 2029 wpływy I i II kategorii - w latach 2030-2042 wpływy I kategorii deformacji,**   * **wstrząsy pochodzenia górniczego mogą spowodować drgania gruntu  o przyspieszeniu amax < 0,25 m/s2 (lata 2022-2025)** * **nie przewiduje się powstania zalewisk.**   **Dodatkowo na działce 2570/270 będącej przedmiotem zbycia udzielono prawa  do dysponowania gruntem w celu uzyskania w terminie do 07.07.2026 r. stosownego pozwolenia na prowadzenie planowanej inwestycji polegającej na budowie przyłącza wody (pozwolenie nie stanowi zgody na wejście w teren). Mapa z przebiegiem inwestycji dostępna jest w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego.**  Użytek dla działki 2570/270 to R IVa, R IVb, 2569/270 to R IVa, 2579/270 to R IVb, Lz-R IVa,  Lz-R IVb. 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.  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 drzew 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. (032) 47 85 273. |  |
| **2570/270** | **0,1001** | **04.11.2025**  **12:00** | **107 000,00 zł**  **(106,89 zł za 1 m 2)**  **+ VAT 23 %**  **WADIUM do 28.10.2025 r.**  **10 700,00 zł**  **POSTĄPIENIE**  **1 070,00 zł** |
| **2569/270** | **0,1001** | **04.11.2025**  **12:30** | **107 000,00 zł**  **(106,89 zł za 1 m 2)**  **+ VAT 23%**  **WADIUM do 28.10.2025 r.**  **10 700,00 zł**  **POSTĄPIENIE**  **1 070,00 zł** |
| **2579/270** | **0,1011** | **04.11.2025**  **13:00** | **108 000,00 zł**  **(106,82 zł za 1 m2)**  **+ VAT 23 %**  **WADIUM do 28.10.2025 r.**  **10 800,00 zł**  **POSTĄPIENIE**  **1 080,00 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 10.07.2025roku. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium   
w pieniądzu do dnia 28.10.2025 roku dla działek 2570/270, 2569/270, 2579/270 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   
28.10.2025 roku dla działek 2570/270, 2569/270, 2579/270** 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.

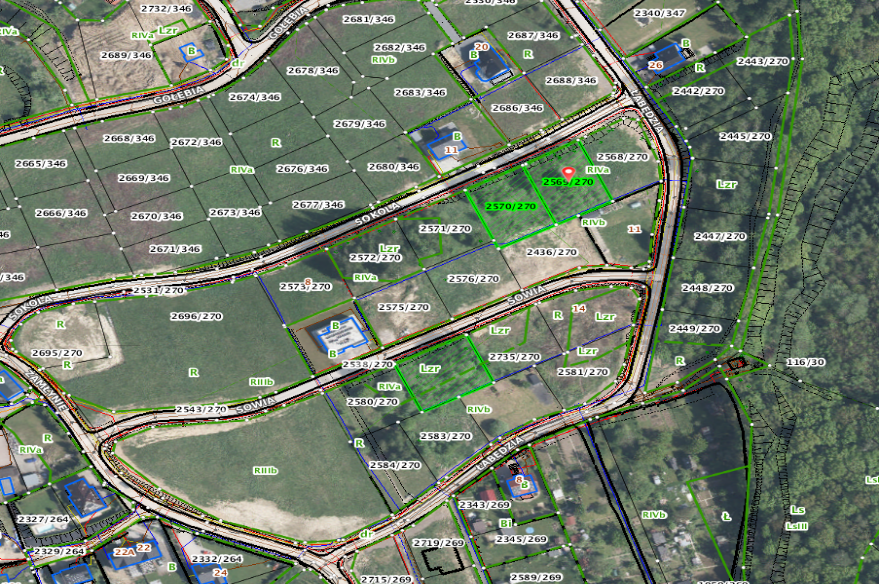
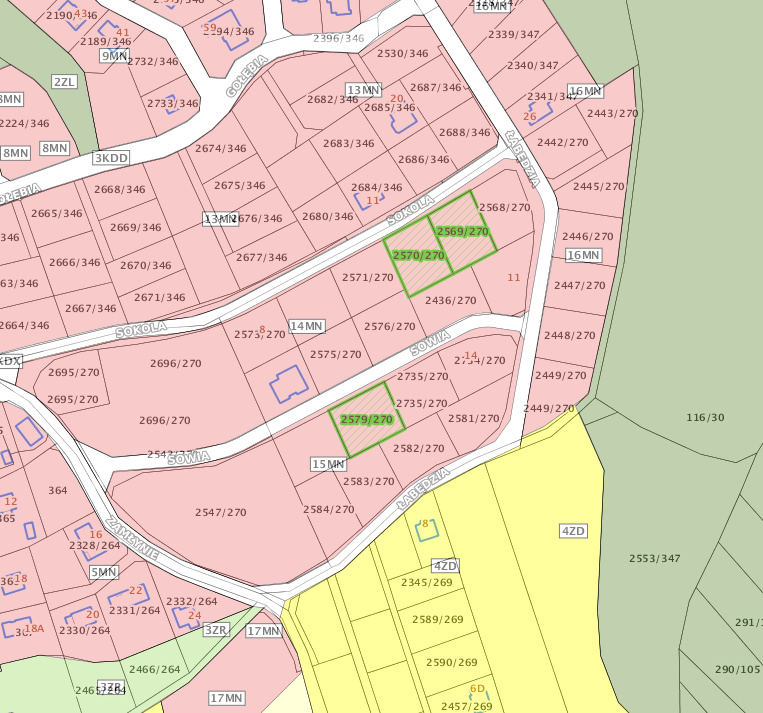
Do oferentów cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),   
tzn: Cudzoziemcy, w rozumieniu powołanej ustawy, w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać 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**

****