

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or - IV.0050.580.2026 r. Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 16.09.2026 roku w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Pszczyńskiej stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych przy ulicy Pszczyńskiej w Jastrzębiu-Zdroju

Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój ogłasza na dzień 27.10.2026 roku 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.

Numer działki oraz powierzchnia w hektarach

- 1439/24 o pow. 0,1818 hektara
- 1440/24 o pow. 0,3253 hektara

Godzina i data przetargu

- 27.10.2026 roku, godzina 12:00

Obręb, karta mapy, położenie

- Bzie Górne, karta mapy 1, ulica Pszczyńska

Księga wieczysta

Działy III i IV księgi wieczystej, w której zapisane są nieruchomości pozostają wolne od wpisów

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

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 (około 8 km na zachodzie) oraz drogi krajowej nr 81 (około 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 ulicy Pszczyńskiej drogą o nawierzchni asfaltowej). Nieruchomość obecnie nie jest użytkowana, w części jest porośnięta zielenią niską. Działki nr 1439/24 i 1440/24 tworzą obszar kształtem zbliżony do litery „L” o szerokości od około 35 metrów do około 81 metrów, przy długości około 95 metrów. Obszar ten jest nachylony na północny-wschód. Nieruchomość posiada dostęp do uzbrojenia: w sąsiedztwie przebiega woda, energia elektryczna i gaz.

Miasto Jastrzębie-Zdrój w listopadzie 2024 roku uzyskało informację od JSW. S.A. o wpływach eksploatacji górniczej na przedmiotowym terenie, z której wynika że:

- eksploatację górniczą dokonaną prowadzono w latach 1976-2024
- 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 (według aktualnie obowiązującego Projektu Zagospodarowania Złoża na lata 2018-2042). Jednocześnie przedsiębiorca JSW S.A. poinformował, iż jest w trakcie sporządzania nowego Projektu Zagospodarowania Złoża na lata 2023-2042, w którym zaktualizowana zostanie informacja o terenie górniczym. Przewiduje się, że aktualizacja zacznie obowiązywać od 2026 roku. 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 (według nowego Projektu Zagospodarowania Złoża na lata 2023-2042)
- nie wyklucza się możliwości powstania deformacji nieciągłych
- przedmiotowe parcele położone są częściowo w terenie prognozowanych zalewisk złoża „Zofiówka” (według obowiązującego PZZ na lata 2018-2042). Na skutek postępującego osiadania terenu po wyeksploatowaniu złoża węgla kamiennego, opisywany teren w miejscach lokalnych obniżień, 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 opisywany 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 opadów, uszkodzeń mechanicznych i elektrycznych itp.), które odpowiedzialne są za utrzymywanie właściwego reżimu hydrologicznego

- wstrząsy pochodzenia górniczego mogą spowodować drgania gruntu o przyspieszeniu do $0,30 \text{ m/s}^2$ (lata 2022-2024)

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr III.37.2026 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 26.03.2026 roku fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz9 w Jastrzębiu-Zdroju ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2342 z dnia 10.04.2026 roku **działki 1439/24 i 1440/24 znajdują się w strefie 7U-P – teren usług lub produkcji**. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 7U-P:

1) przeznaczenie:

- a) teren usług
- b) teren produkcji

2) przeznaczenia wykluczone:

- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- b) teren usług edukacji
- c) teren usług kultu religijnego
- d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego
- e) teren elektrowni wiatrowej

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego

Przez działki przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.

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 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy kontaktować się pod 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. Szczegółowe, indywidualne uzgodnienia branżowe z gestorami sieci nabywca winien dokonać we własnym zakresie.

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 tel. (032) 47 85 119 oraz na stronie Biuletyn 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 wywoławcza nieruchomości nr 1439/24 i 1440/24 netto:

300 500,00 zł (t.j. 59,26 zł za 1m²) + 23 VAT

Wadium płatne do 20.10.2026 roku – 30 050,00 zł

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 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 2026 r., poz. 399 z późn.zm.) upłynął do dnia 20.08.2026 roku. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu do dnia 20.10.2026 roku dla działek 1439/24 i 1440/24 na konto depozytowe Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju numer 74 8470 0001 2001 0017 6125 0010 z dopiskiem ulicy, numerów działek, których dotyczy wpłacone wadium oraz imię i nazwisko uczestnika/uczestników przetargu na rzecz którego/których nieruchomość zostanie nabyta.** Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli **najpóźniej w dniu 20.10.2026 roku dla działek 1439/24 i 1440/24** 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 roku 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 stawia 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.

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

Lokalizacja działek



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

