****Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr Or - IV.0050.300.2025 r. Prezydenta Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 29 maja 2025 roku w sprawie ogłoszenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Rolniczej i Wspólnej stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój.

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

**POŁOŻONYCH PRZY ULICY ROLNICZEJ I WSPÓLNEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU**

**Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza II przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych,  
stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój położonych przy ul. Rolniczej i Wspólnej, 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** |
|  |  |  | **Bzie Górne k. m. 2**  **ulica**  **Rolnicza/**  **Wspólna** | **GL1J/00010719/6**  **Dział III i IV pozostaje wolny od wpisów.** | Nieruchomości położone są w Jastrzębiu Zdroju w północnej części sołectwa Bzie, w zlokalizowanej pomiędzy ul. Rolniczą i ul. Wspólną strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej porozdzielanej przez tereny rolne i zielone. Przez północną część sołectwa przebiega droga wojewódzka nr 933 oraz linia kolejowa. W tej okolicy jest kilka większych punktów handlowo – usługowych oraz produkcyjno – magazynowych.  Działka 1489/239 położona przy ul. Rolniczej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 25-27 m i długość ok 39-42 . Obszar ten jest prawie płaski. Była ona użytkowana rolniczo jako grunt orny. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wodociąg przebiega przez działkę, energia elektryczna i gazociąg w bezpośrednim sąsiedztwie granicy, natomiast sieć kanalizacji sanitarnej dostępna jest w nieodległym sąsiedztwie. W najbliższym otoczeniu działki znajdują się grunty orne (na zachodzie, południu i za ul. Rolniczą na północy) oraz nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie).  Działka 1490/239 położona na południe od ul. Rolniczej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka 1490/239 obejmuje obszar kształtem zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 27-28,5 m i długości ok. 36,5 m. Obszar ten jest prawie płaski. Działka była użytkowana rolniczo jako grunt orny. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wodociąg przebiega przez działkę, natomiast sieć gazowa, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej dostępne są w nieodległym sąsiedztwie. W najbliższym otoczeniu znajdują się grunty orne (na zachodzie, południu i za ul. Rolniczą na północy) oraz nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie).  Działka 1494/239 obejmuje pas drogi wewnętrznej (dojazd do działki 1490/239) o długości ok. 115 m  i szerokości ok. 5m. Droga nie jest urządzona.  Działka 1491/239 położona na południe od ul. Rolniczej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka 1491/239 obejmuje obszar kształtem zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 28,5-30 m i długości ok. 36m. Obszar ten jest prawie płaski. Była ona użytkowana rolniczo jako grunt orny. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wodociąg przebiega przez działkę, natomiast sieci gazowa, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej dostępne są w nieodległym sąsiedztwie. W najbliższym otoczeniu znajdują się grunty orne  (na zachodzie, południu i za ul. Rolniczą na północy) oraz nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie)  Działka 1494/239 obejmuje pas drogi wewnętrznej (dojazd do działki 1491/239) o długości ok. 115 m  i szerokości ok. 5m. Droga nie jest urządzona.  Działka 1492/239 położona na południe od ul. Rolniczej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka 1492/239 obejmuje obszar kształtem zbliżony do prostokąta o szerokości ok 25 m i długości ok 46-47 m. Obszar ten jest prawie płaski. Działka była użytkowana rolniczo jako grunt orny. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: gazociąg przebiega przez działkę, natomiast sieci wodociągowa, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej dostępne są w nieodległym sąsiedztwie. W najbliższym otoczeniu znajdują się grunty orne (na zachodzie, południu i za ul. Rolniczą na północy) oraz nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie)  Działka 1494/239 obejmuje pas drogi wewnętrznej (dojazd do działki 1492/239) o długości ok. 115 m i szerokości ok. 5m. Droga nie jest urządzona.  Działka 1493/239 i 1499/238 położona przy ul Wspólnej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka 1493/239 ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok 25-26,5 m i długości ok 42-48 m, natomiast działka 1499/238 wyznacza pas komunikacyjny o szerokości ok 5 m i długości ok 40 m łączący działkę nr 1493/239 z ul. Wspólną. Obszar ten jest prawie płaski. Działka nr 1493/239 była użytkowana rolniczo jako grunt orny, natomiast działka 1499/238 pozostaje porośnięta zielenią niską. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wzdłuż ul. Wspólnej przebiega wodociąg, energia elektryczna, gazociąg i kanalizacja sanitarna, przy czym w sąsiedztwie granicy działki 1493/238 przebiega kanalizacja sanitarna, a jej centralną część przecina sieć energetyczna. W najbliższym otoczeniu znajdują się grunty rolne (na północy i zachodzie), nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie) i zabudowa siedliskowa  (za ul. Wspólną na południu).  Działka 1495/238 położona przy ul. Wspólnej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok 36 m i długości ok 39-41 m. Obszar ten jest prawie płaski. Jest ona porośnięta zielenią niską. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wzdłuż ul. Wspólnej przebiega wodociąg, energia elektryczna, gazociąg i kanalizacja sanitarna (przy czym część sieci przebiega przez przedmiotową działkę). W najbliższym otoczeniu działki znajdują się grunty rolne (na północy i zachodzie), nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie) i zabudowa siedliskowa  (za ul. Wspólną na południu).  Działka 1496/238 położona przy ul. Wspólnej (droga gminna o nawierzchni asfaltowej). Działka ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 31-37 m i długości ok. 41 m. Obszar ten jest prawie płaski i porośnięty zielenią niska i wysoką. Działka posiada dostęp do uzbrojenia: wzdłuż ul. Wspólnej przebiega wodociąg, energia elektryczna, gazociąg i kanalizacja sanitarna (przy czym część sieci przebiega przez przedmiotową działkę). W najbliższym otoczeniu znajdują się grunty rolne (na północy i zachodzie), nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (na wschodzie) i zabudowa siedliskowa  (za ul. Wspólną na południu).  Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/71/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 22.03.2007 roku o symbolu roboczym Bz77 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 104, poz. 2102 z dnia 18.06.2007 roku ww. działki znajdują się  w strefie: 9MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki znajdują się w terenie górniczym  KWK „Borynia-Zofiówka-Bzie”. Dla terenu 9MN 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.  **Miasto Jastrzębie Zdrój uzyskało informacje od JSW S.A. iż:**  **- działki zlokalizowane są w granicy Terenu Górniczego „Krzyżowice III” Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. KWK „Pniówek”**  **- eksploatację górniczą dokonaną prowadzono w latach 1981-2024**  **- prognozowane wartości wskaźników deformacji terenu związanych z planowaną eksploatacją górniczą do 2051 r. tj. do końca obowiązywania koncesji JSW S.A KWK ”Pniówek” wraz  z uwzględnioną eksploatacją górniczą Ruchu „Zofiówka” (w latach 2024-2042), nie przekroczą III kategorii terenu górniczego o maksymalnych wartościach: E ≤ 6.0 mm/m, T ≤10.0 mm/m, w < 1.00 m. Jednakże JSW S.A. KWK „Pniówek” prowadzi obecnie starania o zmianę Projektu Zagospodarowania Złoża w przedmiotowym rejonie. Zgodnie z wnioskowanym nowym PZZ projektowane wpływy eksploatacji górniczej wraz z uwzględnioną eksploatacją górniczą Ruchu „Zofiówka” (w latach 2024-2042) nie przekroczą również III kategorii terenu górniczego o maksymalnych wartościach: E ≤ 6.0 mm/m, T ≤10.0 mm/m, w < 5.00 m**  **- nie przewiduje się wystąpienia deformacji nieciągłych**  **- nie przewiduje się powstania terenów depresyjnych**  **- prognozowane wstrząsy górnicze dla w/w inwestycji o amplitudzie drgań od 400 do 550mm/s2 (lata 2023-2025).**  Użytek dla działek: 1489/239, 1490/239, 1491/239, 1492/239, 1493/239, 1494/239, 1495/238, 1499/238  to Ps III (pastwiska trwałe) a dla działki 1496/238 to Lzr – Ps III (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) oraz Ps III (pastwiska trwałe).  **W związku z tym, iż użytek dla działek to: Lzr-PsIII (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) oraz Ps III (pastwiska trwałe)- 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. Wyłączenie wiąże się z opłatą. Informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać pod nr tel. 32 47 85 180.** |  |
| **1489/239** | **0,1040** | **15.07.2025**  **11:00** | **77 600,00 zł**  **(74,62 zł/m 2)**  **+ VAT 23 %**  WADIUM do 08.07.2025 r.  7 760,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **780,00 zł**  I przetarg odbył się 06.03.2025 r.  Cena wynosiła  97 000,00 zł. |
| **1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239** | **0,1010** | **15.07.2025**  **11:30** | **68 400,00 zł**  **(67,72 zł/m 2)**  **+ VAT 23%**  WADIUM do 08.07.2025 r.  6 840,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **690,00 zł**  I przetarg odbył się 06.03.2025 r.  Cena wynosiła  85 500,00 zł. |
| **1491/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239** | **0,1060** | **15.07.2025**  **12:00** | **71 600,00 zł**  **(67,55 zł/m 2)  +VAT 23%**  WADIUM do 08.07.2025 r.  7 160,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **720,00 zł**  I przetarg odbył się 06.03.2025 r.  Cena wynosiła  89 500,00 zł. |
| **1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239** | **0,1191** | **15.07.2025**  **12:30** | **78 800,00 zł**  **(66,16 zł/m 2)**  **+ VAT 23 %**  WADIUM do 08.07.2025 r.  7 880,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **790,00 zł**  I przetarg odbył się 06.03.2025 r.  Cena wynosiła  98 500,00 zł. |
| **1493/239 z działką 1499/238** | **0,1397** | **23.07.2025**  **12:00** | **88 000,00 zł**  **(62,99 zł/m2)**  **+ VAT 23 %**  WADIUM do 16.07.2025 r.  8 800,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **880,00 zł.**  I przetarg odbył się 25.03.2025 r.  Cena wynosiła  110 000,00 zł. |
| **1495/238** | **0,1489** | **23.07.2025**  **12:30** | **111 600,00 zł**  **(74,95 zł/m2)**  **+ VAT 23 %**  WADIUM do 16.07.2025 r.  11 160,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **1 120,00 zł.**  I przetarg odbył się 25.03.2025 r.  Cena wynosiła  139 500,00 zł. |
| **1496/238** | **0,1472** | **23.07.2025**  **13:00** | **110 400,00 zł**  **(75,00 zł/m2)**  **+ VAT 23 %**  WADIUM do 16.07.2025 r.  11 040,00 zł  **POSTĄPIENIE**  **1 110,00 zł.**  I przetarg odbył się 25.03.2025 r.  Cena wynosiła  138 000,00 zł. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Ewentualne wznowienie granic przedmiotowych 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 z 2024 roku.  Informacje w sprawie wycinki drzew 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 469 B tel. (032) 47 85 273. |  |

**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 r. 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 późn. zm.) upłynął do dnia **24.10.2024 roku.** **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu do dnia 08.07.2025 r. dla działek:** **1489/239, 1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1491/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239 oraz do dnia 16.07.2025 r. dla działek** **1493/239 z działką 1499/238, 1495/238, 1496/238 na konto depozytowe Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju numer 74 8470 0001 2001 0017 6125 0010   
z dopiskiem przetarg ul. Rolnicza i Wspólna i numerem działki, której dotyczy wpłacone wadium.** Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli **najpóźniej w dniu 08.07.2025 r. dla działek 1489/239, 1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1491/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239** oraz **16.07.2025 r. dla działek 1493/239   
z działką 1499/238, 1495/238, 1496/238** 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 pomniejszone   
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**

