

ZARZĄDZENIE NR OR-IV.0050.686.2025
PREZYDENTA MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie ogłoszenia III przetargu ustnego nieograniczonego i powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Uchwały Nr II.21.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Rolniczej i Wspólnej zarządzam:

§ 1. Ogłosić na dzień 12.01.2026 roku III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Rolniczej, stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój, opisanych w ewidencji gruntów i budynków jako działki :

- 1489/239 o pow. 0,1040 ha, godzina 11:00

- 1490/239 o pow. 0,1010 ha z udziałem 1/3 w działce 1494/239, godzina 11:30

- 1492/239 o pow. 0,1191 ha z udziałem 1/3 w działce 1494/239, godzina 12:00,

obręb Bzie Górne, k. m. 2, KW GL1J/00010719/6 opisanych szczegółowo w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłosić na dzień 19.01.2026 roku III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Wspólnej, stanowiących własność Miasta Jastrzębie – Zdrój, opisanych w ewidencji gruntów i budynków jako działki :

- 1493/239 z działką 1499/238 o łącznej pow. 0,1397 ha godzina 11:00

- 1495/238 o pow. 0,1489 ha, godzina 11:30,

- 1496/238 o pow. 0,1472 ha, godzina 12:00,

obręb Bzie Górne, k. m. 2, KW GL1J/00010719/6 opisanych szczegółowo w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1, poprzez jego wywieszenie na okres co najmniej 1 miesiąca na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jastrzębie – Zdrój przy Alei Piłsudskiego 60, opublikowanie wyciągu z ogłoszenia co najmniej na 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie codziennej o zasięgu co najmniej województwa śląskiego oraz zamieszczenie informacji na stronach internetowych i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 4. Powołać Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia w dniu 12.01.2026 r. oraz 19.01.2026 r. III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych opisanych w § 1 i § 2.

§ 5. Na Przewodniczącego Komisji Przetargowej powołać: Grzegorza Dulemba – I Zastępcę Prezydenta Miasta.

§ 6. Na członków Komisji Przetargowej powołać:

1. Daniela Zarzyckiego - Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

2. Magdalenę Kapała - Kierownika Referatu Obrotu Nieruchomościami

3. Darię Pająk – Podinspektora w Referacie Obrotu Nieruchomościami

4. Klaudię Pukowiec - Podinspektora w Referacie Obrotu Nieruchomościami

§ 7. Regulamin przeprowadzenia III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

/-/ Michał Urgoń



OGŁOSZENIE O III PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH PRZY ULICY ROLNICZEJ I WSPÓLNEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU

Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój ogłasza III 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
1489/239	0,1040	12.01.2026 11:00	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 poroździelanej 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.	77 600,00 zł (74,62 zł/m²) + VAT 23 % <u>WADIUM do</u> <u>05.01.2026r.</u> <u>7 760,00 zł</u> POSTĄPIENIE 780,00 zł I przetarg odbył się 06.03.2025 r. Cena wynosiła 97 000,00 zł. II przetarg odbył się 15.07.2025 r. Cena wynosiła 77 600,00 zł
1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239	0,1010	12.01.2026 11:30			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 jednorodziinnymi (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 jednorodziinnymi (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.

<p>1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239</p>	<p>0,1191</p>	<p>12.01.2026 12:00</p>		<p>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)</p> <p>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.</p>	<p>78 800,00 zł (66,16 zł/m²) + VAT 23 %</p> <p><u>WADIUM do</u> <u>05.01.2026r.</u> <u>7 880,00 zł</u></p> <p>POSTĄPIENIE 790,00 zł</p> <p>I przetarg odbył się 06.03.2025 r. Cena wynosiła 98 500,00 zł. II przetarg odbył się 15.07.2025r. Cena wynosiła 78 800,00 zł</p>
<p>1493/239 z działką 1499/238</p>	<p>0,1397</p>	<p>19.01.2026 11:00</p>		<p>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).</p>	<p>88 000,00 zł (62,99 zł/m²) + VAT 23 %</p> <p><u>WADIUM do</u> <u>12.01.2026r.</u> <u>8 800,00 zł</u></p> <p>POSTĄPIENIE 880,00 zł.</p> <p>I przetarg odbył się 25.03.2025 r. Cena wynosiła 110 000,00 zł. II przetarg odbył się 23.07.2025 r. Cena wynosiła 88 000,00 zł</p>
<p>1495/238</p>	<p>0,1489</p>	<p>19.01.2026 11:30</p>		<p>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).</p>	<p>111 600,00 zł (74,95 zł/m²) + VAT 23 %</p> <p><u>WADIUM do</u> <u>12.01.2026r.</u> <u>11 160,00 zł</u></p> <p>POSTĄPIENIE 1 120,00 zł.</p> <p>I przetarg odbył się 25.03.2025 r. Cena wynosiła 139 500,00 zł. II przetarg odbył się 23.07.2025 r. Cena wynosiła 111 600,00 zł</p>

1496/238	0,1472	19.01.2026 12:00		<p>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 niską 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).</p>	<p>110 400,00 zł (75,00 zł/m²) + VAT 23 %</p> <p><u>WADIUM do</u> <u>12.01.2026r.</u> <u>11 040,00 zł</u></p> <p>POSTĄPIENIE 1 110,00 zł.</p> <p>I przetarg odbył się 25.03.2025 r. Cena wynosiła 138 000,00 zł.</p> <p>II przetarg odbył się 23.07.2025 r. Cena wynosiła 110 400,00 zł</p>
				<p><u>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:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązaniem sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią - przeznaczenie dopuszczalne : <ul style="list-style-type: none"> a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym, b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty. <p><u>Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowe działki znajdują się w strefie MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u></p> <p>Miasto Jastrzębie Zdrój uzyskało w 2024 roku informacje od JSW S.A. iż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działki zlokalizowane są w granicy Terenu Górniczego „Krzyżowice III” Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. KWK „Pniówek” - eksploatację górnictwem dokonaną prowadzono w latach 1981-2024 - prognozowane wartości wskaźników deformacji terenu związanych z planowaną eksploatacją górnictwem do 2051 r. tj. do końca obowiązywania koncesji JSW S.A. KWK ”Pniówek” wraz z uwzględnioną eksploatacją górnictwem Ruchu „Zofiówka” (w latach 2024-2042), nie przekroczą III kategorii terenu górnictwem 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 górnictwem wraz z uwzględnioną eksploatacją górnictwem Ruchu „Zofiówka” (w latach 2024-2042) nie przekroczą również III kategorii terenu górnictwem o maksymalnych wartościach: E ≤ 6.0 mm/m, T ≤10.0 mm/m, w < 5.00 m - nie przewiduje się wystąpienia deformacji nieciągłych 	

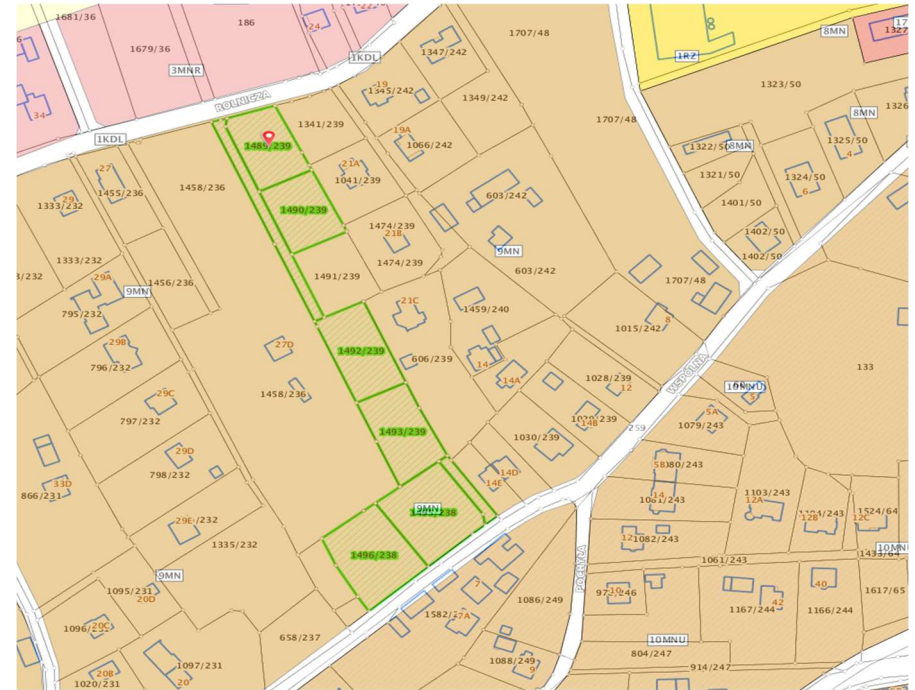
				<p>- nie przewiduje się powstania terenów depresyjnych - prognozowane wstrząsy górnicze dla w/w inwestycji o amplitudzie drgań od 400 do 550mm/s² (lata 2023-2025).</p> <p>Użytek dla działek: 1489/239, 1490/239, 1492/239, 1493/239, 1494/239, 1495/238, 1499/238 to Ps III (pastwiska trwałe) a dla działki 1496/238 to Lzr – Ps III (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) oraz Ps III (pastwiska trwałe).</p> <p>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.</p> <p><u>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.</u></p> <p>Informacje w sprawie wycinki ewentualnych 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. 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.</p>	
--	--	--	--	---	--

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.) 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 05.01.2026 r. dla działek: 1489/239, 1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239 oraz do dnia 12.01.2026 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 05.01.2026 r. dla działek 1489/239, 1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239 oraz 12.01.2026 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 pomniejszonej 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, 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



PREZYDENT MIASTA
/- Michał Urgoń

z dnia 20.11.2025 r.

Regulamin

przeprowadzenia w sali 130 A, III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Rolniczej/Wspólnej będących własnością Miasta Jastrzębie-Zdrój, opisanych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- 1489/239 o pow. 0,1040 ha godzina 11:00, 12.01.2026 r.
- 1490/239 o pow. 0,1010 ha z udziałem 1/3 w działce 1494/239, godzina 11:30, 12.01.2026 r.
- 1492/239 o pow. 0,1191 ha z udziałem 1/3 w działce 1494/239, godzina 12:00, 12.01.2026 r.

- 1493/239 z działką 1499/238 o łącznej pow. 0,1397 ha, godzina 11:00, 19.01.2026 r.
 - 1495/238 o pow. 0,1489 ha, godzina 11:30, 19.01.2026 r.
 - 1496/238 o pow. 0,1472 ha, godzina 12:00, 19.01.2026 r.
- obręb Bzie Górne, k. m. 2, KW GL1J/00010719/6.

§ 1

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U z 2021 r., poz. 2213).
2. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr Or-IV.0050.553.2024 z dnia 11.09.2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Jastrzębie - Zdrój przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego położonych przy ul. Rolniczej/Wspólnej.
3. Uchwałą Nr II.21.2024 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Rolniczej i Wspólnej.

§ 2

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3

1. Do uczestnictwa w przetargu dopuszcza się osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które okażą dowód wpłaty wadium w wymaganym terminie tj. do 05.01.2026 roku dla działek 1489/239, 1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239 oraz do 12.01.2026 r. dla działek 1493/239 z działką 1499/238, 1495/238, 1496/238 oraz posiadają stosowne uprawnienie do reprezentacji wpłacającego.
2. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując zgodę/pełnomocnictwo drugiego małżonka.
3. Właściwy organ jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
4. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

§ 4

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:

1. Oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
2. Powierzchni nieruchomości.
3. Opisu nieruchomości.
4. Obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.
5. Przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.

6. Ceny wywoławczej nieruchomości, wynoszącej w tym przypadku:

Lp.	Działka	powierzchnia	Cena wywoławcza	Wadium	Postąpienie minimalne	Cena wywoławcza w I przetargu, który odbył się 06.03.25r. dla poz. 1-3 i 25.03.25 r. dla poz. 4-6.	Cena wywoławcza w II przetargu, który odbył się 15.07.25r. dla poz. 1-3 i 23.07.25 r. dla poz. 4-6.
1	1489/239	0,1040 ha	77 600,00 zł	7 760,00 zł	780,00 zł	97 000,00 zł	77 600,00 zł
2	1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239	0,1010 ha	68 400,00 zł	6 840,00 zł	690,00 zł	85 500,00 zł	68 400,00 zł
3	1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239	0,1191 ha	78 800,00 zł	7 880,00 zł	790,00 zł	98 500,00 zł	78 800,00 zł
4	1493/239 z działką 1499/238	0,1397 ha	88 000,00 zł	8 800,00 zł	880,00 zł	110 000,00 zł	88 000,00 zł
5	1495/238	0,1489 ha	111 600,00 zł	11 160,00 zł	1 120,00 zł	139 500,00 zł	111 600,00 zł
6	1496/238	0,1472 ha	110 400,00 zł	11 040,00 zł	1 110,00 zł	138 000,00 zł	110 400,00 zł

7. Terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 05.01.2026 r. dla działek 1489/239, 1490/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239, 1492/239 z udziałem 1/3 w działce 1494/239 oraz na dzień 12.01.2026 r. dla działek 1493/239 z działką 1499/238, 1495/238, 1496/238.
8. Informację, że sprzedaż nieruchomości objęta jest podatkiem VAT.
9. Podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
10. Informuje, że 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 nieruchomości do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
11. Pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
12. Obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej.
13. Obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
14. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 5

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 7

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Prezydent Miasta wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Prezydent Miasta może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent Miasta zawiadamia skarżącego, a właściwy organ niezwłocznie na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz wywieszając w swojej siedzibie na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:
 - datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
 - cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta Jastrzębie - Zdrój.

§ 11

W związku z paragrafem 30b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań z dnia 14.09.2004 r. zmienionego 6 października 2020 r. Prezydent Miasta może zorganizować przetarg przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Jednak co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu zamieszcza w BIP na stronie podmiotowej Urzędu informację o zmianie przeprowadzenia przetargu oraz ewentualnych wytycznych z tym związanych.

§ 12

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.

§ 13

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 14

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu pomniejszoną o wpłacone wadium, a nieuiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wpłaconego wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Prezydent Miasta Jastrzębie – Zdrój może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

PREZYDENT MIASTA
/-/ Michał Urgoń