

Zarządzenie Nr 492/GP/2026
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
z dnia 10 września 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego, nieograniczonego
na sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Janusza Daaba.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) w związku z art. 37 ust. 1, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.), § 6 ust. 1, 5, 5a i 7, § 8 ust. 1 i 2 oraz § 13 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) oraz w wykonaniu Zarządzenia Nr 546/GP/2025 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 6 października 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego niezabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w Piekarach Śląskich przy ulicy Janusza Daaba, przeznaczoną do sprzedaży w drodze przetargu

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza:**

- § 1. Ogłosić drugi przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Janusza Daaba.
- § 2. Ogłoszenie o którym mowa w § 1, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Piekary Śląskie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piekary Śląskie.
- § 3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, podlega publikacji co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.
- § 4. W celu przeprowadzenia przetargu powołuje się Komisję w składzie:
- 1) Sandra Baner – Przewodnicząca Komisji,
 - 2) Małgorzata Walke – Z-ca Przewodniczącej Komisji,
 - 3) Małgorzata Cierpiot – Członek Komisji,
 - 4) Justyna Witt – Członek Komisji.
- § 5. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.
- § 6. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.
- § 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Piekary Śląskie
Krzysztof Turzański

1121
GPn.ZD-/26
GPn.6840.1.6.2025
opr. M. Walke

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM

RADCA PRAWNY
Łukasz Odrobowski
(K-2420)

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ogłasza drugi przetarg ustny, nieograniczony
na sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Janusza Daaba.**

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości, a także cena wywoławcza (netto):

Numer działki	Powierzchnia działki	Cena wywoławcza działki (netto)	Wadium	Postąpienie
2282/9	1,3988 ha	2.400.000 zł	240.000 zł	24.000 zł

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 24.000 zł,
- do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%,
- działka ewidencyjnie położona jest w obrębie Kozłowa Góra 3, oznaczona jest użytkiem gruntowym o symbolu Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, dział I-Sp zawiera uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, dział III księgi wieczystej zawiera wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z innymi nieruchomościami, dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie; własność – Gmina Piekary Śląskie.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość usytuowana jest w sąsiedztwie posesji nr 29, przy drodze wewnętrznej ul. J. Daaba. Działka posiada regularny, czworoboczny kształt, bez znacznych różnic wysokości terenu, w znacznym obszarze zagospodarowana jest zielenią nieurządzoną (drzewa, samosiejki, krzewy, niska roślinność trawiasta). Teren działki jest od strony wschodniej i zachodniej ogrodzony. Na terenie nieruchomości znajdują się przemyły żwiru, piasku oraz innych materiałów sypkich, palety z używaną kostką betonową jak również niewielkie ilości odpadów budowlanych oraz wrak samochodu dostawczego. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony północnej tereny niezabudowane oraz ubojnia drobiu, od strony południowej parking oraz cmentarz parafialny. W ulicy J. Daaba przebiega kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna oraz teletechniczna. Sieć gazowa dostępna jest w rejonie budynku nr 29, natomiast kanalizacja deszczowa przebiega na zachód od nieruchomości, w ulicy A. Asnyka i J. Daaba.

Z nieoficjalnie uzyskanych informacji wynika, iż w przeszłości, na terenie nieruchomości znajdowało się znacznej wielkości zagłębienie wykorzystywane jako lokalna piaskownia, tzw. „zand gruba”, które w późniejszym okresie wypełnione zostało odpadami o charakterze rozbiórkowo-budowlanym oraz komunalnym.

Dla obszaru nieruchomości sporządzona została dokumentacja pn.: „Ocena geotechnicznych i geofizycznych warunków podłoża dla działki nr 1947/9 położonej przy ul. Pokoju w Piekarach Śląskich z uwzględnieniem zaszczości górniczych”,

Nieruchomość znajduje się poza granicami obszarów i terenów górniczych wyznaczonych dla złóż „Piekary” i „Brzeziny” jak również usytuowany jest poza granicami czynnych i zlikwidowanych terenów górniczych kopalń węgla kamiennego.

Dla potrzeb inwestycji budowlanych, należy najpierw przeprowadzić geotechniczne badania zagęszczenia gruntu (np. z użyciem sondy dynamicznej). W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża, konieczna może się okazać wymiana gruntu (całkowita lub częściowa) lub ewentualnie jego wzmocnienie – stabilizacja, za pomocą jednej z licznych metod modyfikacji właściwości słabonośnego podłoża gruntowego.

Skomunikowanie nieruchomości:

Działka nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej. Dojście i dojazd do nieruchomości odbywa się zwyczajowo, ulicą J. Daaba stanowiącą w części drogę wewnętrzną o nawierzchni gruntowej.

Skomunikowanie nieruchomości z drogą publiczną ul. J. Daaba odbywać się będzie pośrednio poprzez ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) w pasie terenu o szerokości 7 m przebiegającym przez obszar działek nr 1946/9 i nr 1162/9, wzdłuż ich południowej granicy stosownie do Zarządzenia Nr 545/GP/2025 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 6 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Piekary Śląskie, położoną przy ul. Janusza Daaba w Piekarach Śląskich.

28

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr LIII/629/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra - tereny na wschód od ul. Tarnogórskiej. Nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 9-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wzdłuż północnej granicy, w odległości ok. 5-5,50 m przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy. Ponadto około 2/3 powierzchni działki usytuowana jest w obszarze strefy 150 m od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji studni.

Nieruchomość należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartymi w Uchwale Nr LIII/629/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra - tereny na wschód od ul. Tarnogórskiej.

Zagospodarowanie i zabudowa nieruchomości winna być poprzedzona wykonaniem oceny geotechnicznej i geofizycznej warunków podłoża z uwzględnieniem zaszczości górniczych mając na uwadze planowaną inwestycję na nieruchomości.

Wysokość wadium:

Wadium w wysokości 240.000 zł dla nieruchomości należy wnieść w pieniądzu, przelewem na konto PKO Bank Polski S.A., numer konta: 05 1020 2313 0000 3402 0556 3525 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 listopada 2026 r.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania (wpływu) środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Piekary Śląskie. W tytule przelewu wadium należy podać numer działki (np. wadium działka nr 2282/9) lub lokalizację nieruchomości (np. wadium ul. Daaba) na które jest ono wnoszone. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które przetargu nie wygrają, wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zakończenia procedury przetargowej, na konto bankowe z którego dokonano jego wpłaty. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie i wymaganej wysokości oraz przedłożą Komisji przetargowej w dniu przetargu, w chwili jego rozpoczęcia, nie później jednak niż przed rozpoczęciem licytacji, następujące dokumenty:

- w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości,
- w przypadku osób prawnych, podmiotów gospodarczych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem przeprowadzenia przetargu, pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących dany podmiot,
- w przypadku spółki cywilnej – umowa spółki cywilnej wraz z aneksami (opcjonalnie aktualnie obowiązujący tekst jednolity umowy spółki) oraz pełnomocnictwa osób występujących w imieniu spółki,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane będą do potwierdzenia danych zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz technicznym nieruchomości i nie wnoszeniu uwag,
- oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu i braku zastrzeżeń,
- oświadczenie o zapoznaniu się z informacją w zakresie przetwarzania danych osobowych.

Pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pisemne pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego lub dokument, z którego będzie wynikał sposób reprezentacji podmiotu.

Brak jednego z w/w dokumentów stanowi podstawę niedopuszczenia oferenta do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2026 r. o godz. 10.00
w Urzędzie Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92, w sali 207 (II piętro).

Ustalona w przetargu cena nieruchomości płatna jest w całości przed zawarciem umowy sprzedaży. Stosownie do art. 41 ustawy o gospodarce nieruchomościami o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

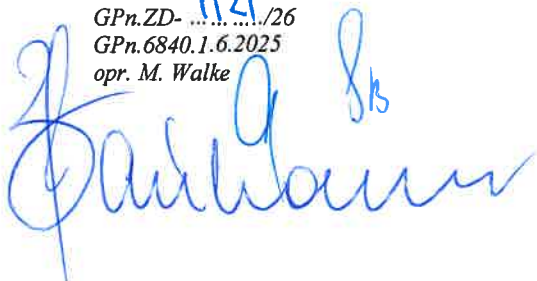
Koszty zawarcia umowy notarialnej i koszty opłat sądowych ponosi Nabywca.
Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców
(tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Prezydent Miasta Piekary Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu
w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania.

Informacji udziela:

Referat Obrotu Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Urzędu Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92; pokój 203,
tel. 32 7761 457, fax 32 3939 352, e-mail: gn@piekary.pl, www.biznes.piekary.pl

1121
GPn.ZD-/26
GPn.6840.1.6.2025
opr. M. Walke



Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr/GP/2026
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
z dnia 2026 r.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ogłasza drugi przetarg ustny, nieograniczony
na sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Janusza Daaba.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości, a także cena wywoławcza (netto):

Numer działki	Powierzchnia działki	Cena wywoławcza działki (netto)	Wadium	Postąpienie
2282/9	1,3988 ha	2.400.000 zł	240.000 zł	24.000 zł

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 24.000 zł,
- do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%,
- działka ewidencyjnie położona jest w obrębie Kozłowa Góra 3, oznaczona jest użytkiem gruntowym o symbolu Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, dział I-Sp zawiera uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, dział III księgi wieczystej zawiera wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z innymi nieruchomościami, dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie; własność – Gmina Piekary Śląskie.

Wysokość wadium:

Wadium w wysokości 240.000 zł dla nieruchomości należy wносить w pieniądzu, przelewem na konto PKO Bank Polski SA, numer konta: 05 1020 2313 0000 3402 0556 3525 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 listopada 2026 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania (wpływu) środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Piekary Śląskie. W tytule przelewu wadium należy podać numer działki (np. wadium działka nr 2282/9) lub lokalizację nieruchomości (np. wadium ul. Daaba) na które jest ono wnoszone.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

9-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uchwała Nr LIII/629/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Kozłowa Góra - tereny na wschód od ul. Tamogórskiej.

Skomunikowanie nieruchomości:

Działka nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej. Dojście i dojazd do nieruchomości odbywa się zwyczajowo, ulicą J. Daaba stanowiącą w części drogę wewnętrzną o nawierzchni gruntowej.

Skomunikowanie nieruchomości z drogą publiczną ul. J. Daaba odbywać się będzie pośrednio poprzez ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) w pasie terenu o szerokości 7 m przebiegającym przez obszar działek nr 1946/9 i nr 1162/9, wzdłuż ich południowej granicy.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2026 r. o godz. 10.00
w Urzędzie Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92, w sali 207 (II piętro).

Pełna treść ogłoszenia o przetargu dostępna jest na stronie internetowej www.biznes.piekary.pl oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.piekary.pl w zakładce „Sprzedaż, najem i dzierżawa nieruchomości”, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piekary Śląskie w budynku przy ul. Bytomskiej 84 i ul. Bytomskiej 92.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela:

Referat Obrót Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92; pokój 203, tel. 32 7761 457, fax 32 3939 352, e-mail: gn@piekary.pl.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu
w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania.

Rozdzielnik:

- Wydział Organizacyjny (x1)
- Wydział Gospodarki Przestrzennej (x2)

GPn.ZD-/26
GPn.6840.1.6.2025
opr. M. Walke

