

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami **Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeladź**

1. Do sprzedaży przeznaczona jest niezabudowana nieruchomość gruntową położoną w Czeladzi przy ulicy Gdańskiej oznaczoną numerami działek: **132/6** o powierzchni 5,8342 ha oraz **131/3** o powierzchni 2,2771 ha **arkusz mapy 25** zapisaną w księdze wieczystej numer KA1B/00011937/0. Łączna powierzchnia działek wynosi: 8,1113 ha. Symbol użytków wg ewidencji gruntów: dla działki 132/6 - RIIIb, RIVa; dla działki 131/3 - RIIIb, RIVa, dr. Pierwszy przetarg odbył się 23 grudnia 2019 r.

### 2. Opis nieruchomości:

kształt obu działek wydłużony, ze spadkiem, teren nie ogrodzony, nie zagospodarowany, porośnięty trawą, drzewostanem liściastym. Dostęp do ulicy Gdańskiej, o nawierzchni asfaltowej, bezpośredni. Wzdłuż zachodniej granicy działka 132/6 przylega do planowanej ulicy zbiorczej. Teren działek przedzielony pasem gruntu, stanowiącym odrębny przedmiot własności. Działka 132/6 w części południowej wykazuje nieciągłość gruntu wynikającą z istnienia w jej obrębie pojedynczych wąskich działek nie stanowiących własności Gminy Czeladź i nie podlegających sprzedaży w drodze przetargu. Przez teren działki 132/6, wzdłuż jej zachodniej granicy, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV (posadowione są słupy energetyczne) wraz ze strefą ochronną. Skosem, w części północnej gruntu, przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne eWD. Przez teren całej działki 131/3, w jej środkowej części, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV (posadowione są słupy energetyczne) wraz ze strefą ochronną, obejmującą przeważającą powierzchnię działki. Skosem, w części północnej gruntu, przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne eWD. Uzbrojenie: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa) i teletechniczna. Uzbrojenie przebiega w ulicy Gdańskiej, sieć gazowa w ul. Będzińskiej. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określa dysponent sieci na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

### 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- dz. 132/6 - „2UC”- tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, „3KDz” oraz „4KDZ”- tereny dróg publicznych-zbiorczych - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer LXVI/1013/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 r.
- dz.131/3 - „2UC”- tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer LXVI/1013/2006 z dnia 19 kwietnia 2006r.
- „1UC”- tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz „3MN”- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer LXVI/1014/2006 z dnia 19 kwietnia 2006r.
- minimalna część działki, od strony ul. Małobądzkiej, nie jest objęta planem zagospodarowania.

Obecnie trwają prace związane ze zmianą MPZP - Uchwała Nr XXXVI/465/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 marca 2017r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicą Będzińską, drogą krajową DK86, nasypem kolejowym.

### 4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

### 5. Warunki dodatkowe dla nabywcy działek 132/6 oraz 131/3 arkusz mapy 25:

5.1. Na działce 131/3 arkusz mapy 25 oraz na działkach powstałych w wyniku jej ewentualnego podziału geodezyjnego, zostanie ustanowiona nieodpłatna, nieograniczona w czasie, **służebność gruntowa** przechodu, przejazdu, z prawem posadowienia urządzeń drogowych oraz posadowienia przyłączy sieci: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), gazowej, światłowodowej oraz teletechnicznej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości, z odpowiednim sprzętem, w

zakresie niezbędnym do ich posadowienia, a następnie dla zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania, w szczególności w celu wykonywania czynności związanych z ich eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i rozbudową.

Służebność wykonywana będzie pasem szerokości 12 m i długości 350 m o powierzchni ok. 4200 m<sup>2</sup> ustanowiona od ulicy Gdańskiej do działki 43 arkusz mapy 26 włącznie.

Służebność będzie ustanowiona na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości składających się z działek gruntu o numerach: 19/4, 19/6, 20/2, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 43, 44, arkusz mapy 26 oraz działek powstałych w wyniku ich ewentualnego podziału geodezyjnego, celem skomunikowania ww. nieruchomości z drogą publiczną - ul. Gdańską.

Przebieg służebności został zaznaczony kolorem zielonym na załączniku mapowym - **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

5.2. Nabywca działek gruntu 132/6 oraz 131/3, arkusz mapy 25, wyłoniony w wyniku postępowania przetargowego (zwany dalej Nabywcą) zobowiązany będzie do jednoczesnego podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży, która zawierała będzie następujące warunki:

a/ dokonania podziału geodezyjnego nabytej działki gruntu numer 131/3, arkusz mapy 25, w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia jej zakupu, w celu wydzielenia niezabudowanej części gruntu z przeznaczeniem do zbycia, to jest obszaru o powierzchni około 0,2200 ha, obejmującego 12 metrów szerokości działki 131/3, wzdłuż ulicy Gdańskiej, o długości ok. 180 m do działki gruntu numer 22 arkusz mapy 26 włącznie dla którego zostanie przygotowany wstępny projekt podziału nieruchomości, który stanowić będzie załącznik do umowy przedwstępnej - planowany do wydzielenia obszar stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia oraz, po dokonaniu odpowiedniego podziału zatwierdzonego ostateczną decyzją Burmistrza Miasta Czeladź - założenia dla nowo wydzielonej działki gruntu odrębnej księgi wieczystej;

b/ Nabywca - **zobowiąże się sprzedać** na rzecz Gminy Czeladź - **w stanie wolnym od obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich** - całą niezabudowaną działkę gruntu powstałą po podziale, o planowanym obszarze wynoszącym **około 0,2200 ha**, która zostanie wydzielona z działki gruntu o numerze **131/3** o powierzchni 2,2771 ha, arkusz mapy 25, położonej w Czeladzi, obręb ewidencyjny 0001 Czeladź, za cenę odpowiadającą iloczynowi powierzchni wydzielonej działki i ceny 1 m<sup>2</sup> wylicytowanej w przetargu plus ewentualny należny podatek VAT – a przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta niezwłocznie po uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem dokumentów, w szczególności ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, w maksymalnym terminie do 14 (czternastu) miesięcy od dnia jej zakupu;

5.3. Ponadto celem zabezpieczenia roszczeń Gminy Czeladź, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania powyższych zobowiązań przez Nabywcę, naliczona zostanie kara umowna w przypadkach i wysokości opisanej w pkt. 6 ogłoszenia:

## 6. Kary umowne

6.1 W przypadku nie wywiązania się z warunków opisanych w punkcie 5.2, w terminach określonych w tymże punkcie, nabywca zapłaci na rzecz Gminy Czeladź karę umowną (zgodnie z art. 483 § 1 oraz art. 484 § 1 Kodeksu cywilnego) w wysokości 1.000.000, 00 zł (słownie złotych: jeden milion 00/100).

6.2 Kara umowna, o której mowa w pkt. 6.1 niniejszego ogłoszenia o przetargu, zapłacona zostanie przez nabywcę działek 132/6 oraz 131/3 arkusz mapy 25, na wskazany przez Gminę Czeladź rachunek bankowy, przelewem, w terminie 30 (trzydziestu) dni, od dnia doręczenia Nabywcy ww. nieruchomości, przez Gminę, żądania (wezwania) do zapłaty opisanej kary umownej, wynikającej z braku realizacji punktu 5.2 niniejszego ogłoszenia.

6.3 Gmina Czeladź upoważniona będzie do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza karę umowną.

6.4. Celem zabezpieczenia roszczenia Gminy Czeladź o zapłatę zastrzeżonej w umowie przedwstępnej kary umownej, Nabywca złoży odpowiednie oświadczenie, w akcie notarialnym, o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego;

a) Nabywca oświadcza, że co do mogącego wynikać obowiązku zapłaty kary umownej w wysokości wynoszącej **1.000.000, 00 zł** (słownie złotych: jeden milion 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, która może zostać nałożona na skutek niewykonania przez niego zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży, to jest naruszenia któregokolwiek z obowiązków szczegółowo opisanych w punkcie 5.2, a dotyczących dokonania podziału geodezyjnego działki gruntu numer 131/3, arkusz mapy 25, poprzez wydzielenie przeznaczonego do zbycia obszaru o projektowanej powierzchni około 0,2200ha, w terminie 12 miesięcy licząc od dnia podpisania aktu notarialnego oraz zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nowo wydzielonej działki gruntu, to jest jej sprzedaży na rzecz Gminy Czeladź, w terminie 14 miesięcy licząc od dnia podpisania aktu notarialnego - poddaje się egzekucji, na rzecz wierzyciela, to jest **Gminy Czeladź**, wprost z aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu Postępowania Cywilnego, postanawiając, że:

- zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jest upływ 30 (trzydziesto) dniowego terminu wyznaczonego przez wierzyciela - Gminę Czeladź, na zapłatę nałożonej kary umownej, wskazanego w wezwaniu do uiszczenia należności, które zawierać będzie podanie konkretnej przyczyny nałożenia obowiązku zapłaty kary umownej;

b) stwierdzeniem wystąpienia zdarzenia, o którym mowa powyżej będzie:

- nadanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przesyłki rejestrowanej, w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy Prawo pocztowe lub regulacji, która przepis ten zastąpi lub zmieni, zawierającej wezwanie, skierowane przez Gminę Czeladź do nabywcy działki gruntu numer 131/3, do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej określonej w tym wezwaniu (dalej "Wezwanie do zapłaty"), z zastrzeżeniem, że powołane wyżej żądanie skierowane do Nabywcy uważa się za skutecznie doręczone z dniem jego odbioru, przy czym za datę doręczenia tego żądania uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej nie doręczonej, wysłanej pod ostatni znany Gminie adres Nabywcy lub też dzień w którym Nabywca odmówił odbioru przesyłki. W przypadku zmiany adresu na inny niż podany w akcie notarialnym Nabywca powiadomi o takiej zmianie na piśmie Gminę Czeladź.

c) zgodnie z treścią art. 786 kodeksu postępowania administracyjnego, nadanie klauzuli wykonalności uzależnione będzie od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, przy czym udowodnienie, o którym mowa powyżej, nastąpi poprzez okazanie sądowi właściwemu do nadania klauzuli wykonalności:

- odpisu Wezwania do zapłaty kary umownej,

- potwierdzenie nadania Wezwania do zapłaty, które to potwierdzenie nadania, w świetle obowiązującego prawa, stosownie do treści art. 17 ustawy Prawo pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego.

## 7. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży wynosi :

**12.200.000,00 złotych** (słownie złotych: dwanaście milionów dwieście tysięcy 00/100)

kwota ta stanowić będzie cenę wywoławczą w przetargu. Cena nieruchomości gruntowej jest ceną netto. Do ceny netto ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm).

O wysokości postąpienia zadecydują uczestnicy przetargu (postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).

## 8. Czas i miejsce przetargu:

Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,

**w dniu 6 marca 2020 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**

## 9. Wadium ustalone zostało w wysokości:

**1.220.000,00 złotych** (słownie złotych: jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy 00/100)

Wadium na działkę należy wpłacić do dnia **2 marca 2020 r.** w pieniądzu (PLN), na konto Urzędu Miasta Czeladź ING Bank Śląski w Katowicach o/Czeladź nr 33 1050 1269 1000 0008 0214 7595 z dopiskiem - „**dotyczy działek 132/6 oraz 131/3 arkusz mapy 25**”, datą wniesienia wadium jest data uznania na rachunku sprzedającego.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylania się od zawarcia umowy notarialnej wniesione wadium przepada na rzecz gminy.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie do 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe.

## 10. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- wniesienie przez oferenta wadium w wymaganym terminie i wysokości,
- posiadanie dowodu tożsamości w przypadku osób fizycznych,
- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ( CEIDG ),
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot,

- jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium,
- w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa przez osobę fizyczną lub prawną, wymagane jest notarialnie poświadczony pełnomocnictwo,
- w przypadku przedsiębiorstw występujących wspólnie – m.in. spółki cywilne, konsorcja – wymagane jest zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w formie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ( CEIDG ) lub odpis z właściwego rejestru każdego ze współników,
- w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego ze współmałżonków wymagana jest zgoda drugiego współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości z majątku wspólnego (art. 37§1 pkt 1 ustawy z 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy)
- przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2017 poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

Powyższe dokumenty winny być przedłożone w dniu przetargu.

## 11. Informacje dodatkowe.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Granice działek będących przedmiotem sprzedaży przyjmuje się zgodnie ze stanem ujawnionym na mapach ewidencji gruntów, wyznaczenie granic nieruchomości odbywać się będzie na wniosek i koszt nabywców.

Koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu aktu notarialnego lub nie wpłaci wylicytowanej ceny nieruchomości, Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Gmina Czeladź zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku braku zgody nabywcy na umieszczenie w akcie notarialnym warunków, o których mowa w punkcie 6.

Przetarg, wyznaczony na dzień 17 grudnia 2019 roku, został odwołany.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

**BURMISTRZ**  
mgr Zbigniew Szaleniec

Załącznik nr 1.

Przebieg służebności zgodny z punktem 5.1 ogłoszenia w sprawie sprzedaży działek 132/6 oraz 131/3  
arkusz mapy 25.



Załącznik nr 2.

Podział działki 131/3, z planowanym do wydzielenia obszarem, zgodny z punktem 5.2.a ogłoszenia w sprawie sprzedaży działek 132/6 oraz 131/3 arkusz mapy 25.

