

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami **Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Czeladź oznaczonej numerem działki: 51/15 o powierzchni 0,8805 ha arkusz mapy 13 położonej w okolicy ulicy Malinowej stanowiącej własność Skarbu Państwa.**

1. Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Czeladzi, w okolicy ulicy Malinowej, oznaczonej numerem działki **51/15 arkusz mapy 13 o powierzchni 0,8805 ha** zapisanej w księdze wieczystej KA1B/00057828/7. Grunt stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Czeladź do dnia 5 grudnia 2089 roku.

2. Opis nieruchomości:

kształt gruntu regularny, zwarty, o przybliżonych wymiarach 120 na 73 m, teren płaski, z niewielką skarpą w części południowej, nieogrodzony, niezagospodarowany, porośnięty trawą, drzewostanem liściastym. Teren wymaga uporządkowania.

Uzbrojenie: sieć wodna, kanalizacyjna, elektroenergetyczna i gazowa w ulicy Chmielnej i Malinowej, wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega sieć teletechniczna.

Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określą dysponent sieci na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

„5MN”- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XX/247/2020 z dnia 26 lutego 2020 r.

4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

Zgodnie z działem I-SP - spis praw związanych z własnością - księgi wieczystej KA1B/00057828/7 sprzedawana nieruchomość posiada dostęp do ulicy Chmielnej. Opisana służebność stanowi obecnie część ulicy Malinowej (działka geodezyjna 314 arkusz mapy 13 dla której prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00058684/2).

Dostęp działki 51/15 do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, ulicy Ogrodowej zostanie zrealizowany poprzez ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działki stanowiące własność Gminy Czeladź oznaczone numerami:

314 arkusz mapy 13 dla której prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00058684/2 (ul. Malinowa)

oraz część działki 180/5 arkusz mapy 4 o pow. ok. 0,1300 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00057830/4 (ul. Chmielna);

W dziale III ksiąg wieczystych KA1B/00057830/4, KA1B/00058684/2 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością.

Służebność polegająca na prawie przechodu i przejazdu o pow. 0,1370 ha ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości władnącej stanowiącej działkę numer 51/15 oraz nieruchomości powstałych w wyniku jej podziału, za jednorazową odpłatnością w wysokości **42.000,00 zł netto** (słownie złotych: czterdzieści dwa tysiące 00/100). Kwota ta, wraz z obowiązującą stawką podatku VAT, zostanie doliczona do ceny sprzedaży działki numer 51/15. Obowiązek urządzenia oraz utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża każdorazowych właścicieli nieruchomości władnącej.

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

5. Warunki dodatkowe dla nabywcy działki 51/15 arkusz mapy 13:

- 5.1 Przez działkę 51/15 arkusz mapy 13 ustanowiona zostanie 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 obejmować będzie część działki 51/15 na przedłużeniu ulicy Malinowej, pasem szerokości 8,5 m, o powierzchni około 630 m²

celem zapewnienia dostępu do drogi dla każdorazowego użytkownika wieczystego\ właściciela działki 51/16 arkusz mapy 13 oraz działek powstałych w wyniku jej podziału geodezyjnego.

Obowiązek urządzenia, wykonania oraz bieżącego utrzymania drogi ciąży na każdorazowym właścicielu działki 51/15 arkusz mapy 13 oraz działek powstałych w wyniku jej podziału geodezyjnego.

W przypadku wykonywania służebności przez użytkownika wieczystego\ właściciela działki 51/16 arkusz mapy 13, oraz działek powstałych w wyniku jej podziału, obowiązek do ponoszenia bieżących kosztów utrzymania drogi i urządzeń znajdujących się na terenie objętym służebnością obciąża proporcjonalnie użytkownika wieczystego\ właściciela działki 51/16 i działek powstałych w wyniku jej podziału oraz właścicieli działek 51/15 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału.

5.2 Nabywca działki gruntu 51/15 arkusz mapy 13, wyłoniony w wyniku postępowania przetargowego (zwany dalej Nabywcą) zobowiązany będzie do jednoczesnego podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży, która zawierała będzie następujące warunki:

a) nabywca ze środków własnych wybuduje część drogową i wydzieli geodezyjnie drogę komunikującą działkę 51/16, z ulicą Malinową. Wydzielona część działki 51/15 stanowić będzie przedłużenie ulicy Malinowej - pas o szerokości 8,5 m, o powierzchni około 630 m². Przebieg drogi został przedstawiony na załączniku mapowym;

b) dla nowo wydzielonej działki drogowej założona zostanie odrębna księga wieczysta;

c) Nabywca - zobowiąże się sprzedać na rzecz Gminy Czeladź - całą działkę gruntu powstałą po podziale wraz ze wszystkimi znajdującymi się na niej nakładami, tj. Urządzoną drogą oraz sieciami uzbrojenia terenu, za cenę odpowiadającą iloczynowi powierzchni wydzielonej działki i ceny 1 m² wylicytowanej w przetargu plus ewentualny należny podatek VAT – a przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie do 24 miesięcy od spisania aktu notarialnego sprzedaży przez Gminę Czeladź działki 51/15.

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 200.000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100).

6.2 Kara umowna, o której mowa w pkt. 6.1 niniejszego ogłoszenia, zapłacona zostanie przez nabywcę działki 51/15, 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 200.000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy 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 obowiązków szczegółowo opisanych w punkcie 5.2, a dotyczących dokonania podziału geodezyjnego działki gruntu numer 51/15, arkusz mapy 13, poprzez wydzielenie przeznaczonego do zbycia obszaru o projektowanej powierzchni około 0,0630 ha oraz zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nowo wydzielonej działki gruntu, to jest jej sprzedaży na rzecz Gminy Czeladź, w terminie 24 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 (trzydziestu) 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 51/15, 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 cywilnego, 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 :

1.400.000,00 złotych (słownie złotych: jeden milion czterysta tysięcy 00/100)

kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Do ceny wylicytowanej zostanie doliczony należny 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 2020 r. poz. 106 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 17 maja 2021 r. o godzinie 10⁰⁰

9. Wadium ustalone zostało w wysokości:

140.000,00 złotych (słownie złotych: sto czterdzieści tysięcy 00/100)

Wadium na działkę należy wpłacić do dnia **12 maja 2021 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 działki 51/15 arkusz mapy 13**”, 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 uchylenia 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 poświadczone 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.

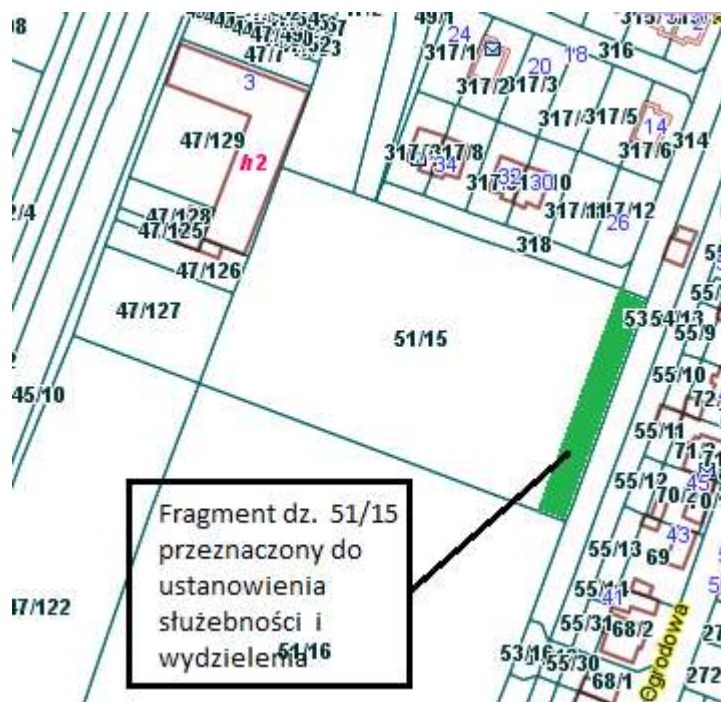
11. Informacje dodatkowe.

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 stawia 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.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

Przebieg służebności oraz terenu przeznaczonego do wydzielania.



BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec