

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 stanowiącej własność Gminy Czeladź

1. Do sprzedaży przeznaczona jest niezabudowana nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czeladź, położoną w Czeladzi w pobliżu tzw. obwodnicy Piłsudskiego, oznaczoną numerami działek: **266 arkusz mapy 32 o powierzchni 0,9498 ha oraz 268 arkusz mapy 32 o powierzchni 1,2122 ha** zapisaną w księdze wieczystej numer KA1B/00018273/6.
Łączna powierzchnia działek wynosi: 2,1620 ha.
Symbol użytków wg ewidencji gruntów:
dla działki 266 - RIIIa, RIIIb;
dla działki 268- RIIIa,RIIIb, RIVa.

2. Opis nieruchomości:

- a) kształt regularny, zbliżony do kwadratu, o długości około 120 m i szerokości około 80 m (działka 266) oraz o długości około 111 m i szerokości około 111 m (działka 268). Teren obu działek posiada ukształtowanie płaskie, grunt nieogrodzony, niezagospodarowany, o nawierzchni gruntowej, porośnięty trawą.
Działki 266, 268 przedzielone są pojedynczą działką oznaczoną numerem 66/4 arkusz mapy 32, niestanowiącą własności Gminy Czeladź i nie podlegająca sprzedaży w drodze przetargu.

Uzbrojenie: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa w ulicy Legionów.

- b) Obecnie na podstawie Decyzji Starosty Będzińskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr WAIŚ.I.7363-008/09 z dnia 28 grudnia 2009 roku trwa budowa obwodnicy osiedla Józefa Piłsudskiego.
- c) Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
Dostęp ten zostanie zapewniony przez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu po działkach: 263, 264/2, 28/4, 29/3, 31/3, 32/3, 35/3, 36/3, 38/2, 40/3, 41/3, 42/3, 44/6, 45/3, 46/3, 47/3, 50/3, 51/5, 52/3, 54/3, 55/3, 57/3, 58/3, 59/2, 60/3, 61/3, 64/3, 66/3, 67/3, 68/6, 70/8, 71/8, 72/8, 73/8, 76/8, 78/4, 79/4, 81/8, 82/8, 84/8, 86/8, 87/8, 89/8, 90/8, 91/3, 92/3, 93/3, 95/3 arkusz mapy 32, która komunikować będzie działki 266, 268 arkusz mapy 32 z drogą publiczną ul. Siemianowicką. Służebność będzie przebiegała całą powierzchnią ww. działek oraz będzie obejmowała część działki 263 o powierzchni około 0,4000 ha. Całkowita powierzchnia służebności wyniesie: 0,8807 ha. Przebieg służebności został przedstawiony na mapie znajdującej się na końcu ogłoszenia o przetargu.
Służebność ustanowiona zostanie za jednorazową odpłatnością w wysokości 40.000,00 zł netto (słownie złotych: czterdzieści tysięcy 00/100). Kwota ta, wraz z obowiązującą stawką podatku VAT, zostanie doliczona do ceny sprzedaży działek 266 i 268.
Służebność wygaśnie z chwilą zakończenia inwestycji o której mowa w punkcie b) i zostanie nadana drodze kategoria drogi publicznej.
Dla działek, na których ustanowiona będzie służebność prowadzone są księgi wieczyste:
KW KA1B/00018273/6 – dz. 29/3, 31/3, 32/3, 36/3, 38/2, 40/3, 41/3, 42/3,45/3,46/3,47/3, 50/3, 51/5, 52/3, 54/3, 55/3, 57/3, 58/3, 59/2, 60/3, 61/3, 64/3, 67/3, 68/6, 70/8, 71/8, 72/8, 73/8, 76/8, 78/4, 81/8, 82/8, 84/8, 86/8, 87/8, 89/8, 90/8, 91/3, 92/3, 93/3, 95/3 arkusz mapy 32
KW KA1B/00049255/0 – dz. 263, 264/2, 28/4, 35/3, 44/6, 66/3 arkusz mapy 32
KW KA1B/00010092/7 – dz. 79/4 arkusz mapy 32

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. 266 - „16MW”- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - dz. 268 - „16MW”- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na minimalnej powierzchni „2KDLp”- tereny dróg publicznych lokalnych projektowanych;
- wzdłuż północnej granicy działek przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy
- zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer LXX/1213/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r.

Gmina Czeladź nie będzie rościła żadnych praw do fragmentu działki 268 przeznaczonej w MPZP pod „2KDLp” ponieważ inwestycja drogowa objęta jest Decyzją Starosty Będzińskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr WAIŚ.I.7363-008/09 z dnia 28 grudnia 2009 r. z pominięciem tego

fragmentu.

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 266 oraz 268 arkusz mapy 32:

5.1. Nabywca działek gruntu 266 oraz 268 arkusz mapy 32, wyłoniony w wyniku postępowania przetargowego (zwany dalej Nabywcą) zobowiązany będzie do:

a/ wybudowania na nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczonej pod wynajem, w minimalnej liczbie mieszkań 150;

b/ wykończenia lokali mieszkalnych pod tzw. "klucz" tj. lokale muszą nadawać się do zamieszkania;

c/ przedłożenie dokumentu potwierdzającego skuteczne zakończenie realizacji przedmiotowej inwestycji uzyskanego od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub organu w którego kompetencji będzie wydanie stosownego dokumentu;

d/ po uzyskaniu dokumentu wymienionego w punkcie 5.1c, spisany zostanie protokół odbioru pomiędzy Inwestorem a Gminą Czeladź potwierdzający wykonanie zobowiązania o którym mowa w punkcie 5.1b. Weryfikacja stanu technicznego mieszkań nastąpi w drodze wizji lokalnej przeprowadzonej przez upoważnionych przedstawicieli stron. Pisemne ustalenia komisji stanowić będą załącznik do protokołu odbioru.

5.2. Spełnienie warunków opisanych w punkcie 5.1 musi nastąpić w maksymalnym terminie 4 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Wskazany termin nie ulega wydłużeniu w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości.

5.3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania powyższych zobowiązań przez Nabywcę, naliczona zostanie kara umowna zgodnie z pkt. 6 ogłoszenia.

6. Kary umowne

6.1 W przypadku nie wywiązania się z warunków opisanych w punkcie 5.1 i 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 2.000.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony 00/100).

6.2 Kara umowna, o której mowa w pkt. 6.1 niniejszego ogłoszenia o przetargu, zapłacona zostanie przez nabywcę działek 266 oraz 268 arkusz mapy 32, 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 punktów 5.1 i 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 2.000.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, która może zostać nałożona na skutek niewykonania przez niego zobowiązań wynikających z naruszenia któregokolwiek z obowiązków szczegółowo opisanych w punkcie 5.1 oraz 5.2:

- 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 działek gruntu numer 266 i 268, 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 :

4.500.000,00 złotych (słownie złotych: cztery miliony pięćset 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 2021 r. poz. 685 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 31 sierpnia 2021 r. o godzinie 10⁰⁰

9. Wadium ustalone zostało w wysokości:

450.000,00 złotych (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

Wadium na działkę należy wpłacić do dnia **26 sierpnia 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 działek 266 oraz 268 arkusz mapy 32”, 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 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 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.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

Mapa przedstawiająca dostęp działek 266, 268 arkusz mapy 32 do drogi publicznej ulicy Siemianowickiej w wyniku ustanowienia służebności przechodu i przejazdu po działkach: 263, 264/2, 28/4, 29/3, 31/3, 32/3, 35/3, 36/3, 38/2, 40/3, 41/3, 42/3, 44/6, 45/3, 46/3, 47/3, 50/3, 51/5, 52/3, 54/3, 55/3, 57/3, 58/3, 59/2, 60/3, 61/3, 64/3, 66/3, 67/3, 68/6, 70/8, 71/8, 72/8, 73/8, 76/8, 78/4, 79/4, 81/8, 82/8, 84/8, 86/8, 87/8, 89/8, 90/8, 91/3, 92/3, 93/3, 95/3 arkusz mapy 32. Służebność będzie przebiegała całą powierzchnią ww. działek oraz będzie obejmowała część działki 263 o powierzchni około 0,4000 ha



BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec