

**Wykaz nieruchomości nr 121/2022
przeznaczonych do zbycia**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Burmistrz Miasta Czeladź podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia.

1. Do zbycia przeznaczają się niezabudowaną nieruchomością gruntową stanowiącą własność Gminy Czeladź, położoną w Czeladzi, w okolicy ulicy Gdańskiej oznaczoną numerami działek:
131/4 o powierzchni 0,2210 ha arkusz mapy 25,
19/4 o powierzchni 0,2623 ha,
19/6 o powierzchni 0,3230 ha,
20/2 o powierzchni 0,3016 ha,
21 o powierzchni 0,3444 ha,
22 o powierzchni 0,6393 ha,
23 o powierzchni 0,2622 ha,
24 o powierzchni 0,2382 ha,
26 o powierzchni 0,2073 ha,
27 o powierzchni 0,2104 ha,
28 o powierzchni 0,2233 ha,
29 o powierzchni 0,2655 ha,
30 o powierzchni 0,1381 ha,
31 o powierzchni 0,3512 ha,
32 o powierzchni 0,2314 ha,
33 o powierzchni 0,6198 ha,
34 o powierzchni 0,1998 ha,
35 o powierzchni 0,1830 ha,
36 o powierzchni 0,1841 ha,
37 o powierzchni 0,1042 ha,
38 o powierzchni 0,1138 ha,
39 o powierzchni 0,2132 ha,
40 o powierzchni 0,2042 ha,
41 o powierzchni 0,2002 ha,
43 o powierzchni 0,2070 ha,
44 o powierzchni 0,1784 ha,
45 o powierzchni 0,1865 ha,
46 o powierzchni 0,1771 ha,
47 o powierzchni 0,1288 ha,
48 o powierzchni 0,3954 ha,
49 o powierzchni 0,1872 ha,
50 o powierzchni 0,0768 ha,
51 o powierzchni 0,0855 ha,
52 o powierzchni 0,1538 ha,
53 o powierzchni 0,1647 ha,
54 o powierzchni 0,7370 ha,
55 o powierzchni 0,1220 ha,
56 o powierzchni 0,1388 ha,
57 o powierzchni 0,2577 ha,
58 o powierzchni 0,2457 ha,
59 o powierzchni 0,1303 ha,
60 o powierzchni 0,1395 ha arkusz mapy 26
o łącznej powierzchni 9,9537 ha.
Działki 131/4 arkusz mapy 25; 19/4, 19/6, 20/2, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60 arkusz mapy 26 zapisane są w księdze wieczystej numer KA1B/00060412/2.
Działki 41 oraz 57 zostały nabyte przez Gminę Czeladź aktem notarialnym – umową zamiany Rep A 8665/2022 z dnia 6 września 2022 r. W KW KA1B/00060412/2, do której mają być przyłączone działki 41 i 57, w dziale I-O znajdują się wzmianki: o przyłączeniu nieruchomości z innej KW.
Na dzień sporządzenia wykazu dla działki 41 prowadzona jest księga wieczysta: KA1B/00061554/6.
Na dzień sporządzenia wykazu dla działki 57 prowadzona jest księga wieczysta: KA1B/00016548/1.

Symbole użytku z ewidencji gruntów : 131/4 (Ba), 19/4, 19/6, 20/2, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 (R IIIb, RIVa), 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60 (RIVa) 57 (S-RIVa, RIVa.)

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- „**2U/UC**”- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla działek: 19/4, 19/6, 20/2, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56;
 - „**2U/UC**”, „**10U/UC**”, „**11U/UC**” - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z nie przekraczalną linią zabudowy dla działki: 131/4;
 - „**1ZI**”- tereny zieleni izolacyjnej działek: 57, 58, 59, 60;
- zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XXVII/329/2020 z dnia 30 września 2020 r.

3. Opis nieruchomości:

działki tworzą ciągły obszar gruntu o kształcie nieregularnym, zwartym, wydłużonym. Łączna szerokość nieruchomości wynosi od ok. 350 m do 180 m, łączna głębokość ok. 400 m. Teren nie ogrodzony, nie zagospodarowany, porośnięty trawą, krzewami, pojedynczym drzewostanem liściastym. Grunt wykazuje zróżnicowanie rzędnych wysokości – występują spadki, zagłębienia i wzniesienia terenu, zwłaszcza w części północnej. Różnica rzędnych wysokości pomiędzy północną a południową granicą terenu wynosi ok. 8 m. Grunty sąsiednie od strony zachodniej ze względu na zrealizowaną na nich zabudowę i konieczność niwelacji terenu – posiadają skarpy wzdłuż granicy z gruntem wycenianym.

Działka 131/4 stanowi wydłużony pas gruntu o przybliżonych wymiarach ok. 12 m na 180 m, przylega bezpośrednio do ul. Gdańskiej, a jej część obejmuje skarpe. Od strony ul. Gdańskiej na działce znajdują się elementy ogrodzenia posesji sąsiedniej: ogrodzenie na słupkach metalowych z siatki metalowej, brama metalowa przesuwna zachodząca po utworzeniu na działkę oraz trzy reklamowe słupki metalowe. Nakłady te nie stanowią własności Gminy Czeladź. W obrębie wycenianego kompleksu znajdują się dwie pojedyncze działki nr: 25 (o wymiarach ok. 17 m na ok. 340 m) oraz 42 (o wymiarach ok. 7 m na ok. 250 m), które nie stanowią własności Gminy Czeladź i nie podlegają sprzedaży w drodze przetargu.

Dostęp do drogi publicznej ulicy Gdańskiej, o nawierzchni asfaltowej, bezpośredni przez działkę 131/4 oraz w wyniku służebności gruntowej przechodu i przejazdu po działce 131/5 - zgodnie z służebnością ujawnioną w dziale Dział I-SP - Spis praw związanych z własnością, w księdze wieczystej KA1B/00060412/2.

Od strony wschodniej sprzedawanej nieruchomości przebiega ul. 3 Szyb o nawierzchni asfaltowej wzdłuż której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Grunt sprzedawany oddzielony jest od ulicy pasem zieleni izolacyjnej – porośniętym krzewami, drzewostanem liściastym oraz nasadzeniami iglastymi. Pas zieleni izolacyjnej obejmuje również działki sprzedawane oznaczone numerami: 57, 58, 59, 60 oddzielające sąsiadującą z terenem sprzedawanym, istniejącą zabudowę mieszkalną.

Pomiędzy powierzchnią działek w księdze wieczystej a powierzchnią działek ujawnioną w rejestrach Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę Będzińskiego występują rozbieżności. Na dzień sporządzenia wykazu w księdze wieczystej KA1B/00060412/2 w dziale I-0 - oznaczenie nieruchomości znajduje się wzmianka: DZ. KW. / KA1B / 9150 / 22 / 1 - 2022-08-12, 11:53:13 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości. Wzmianka dotyczy aktualizacji powierzchni działek zgodnie z rejestrami Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę Będzińskiego. Aktualizacja powierzchni działek spowodowana jest modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla obszaru powiatu będzińskiego przeprowadzonej przez Starostę Będzińskiego, działającego jako organ służby geodezyjnej i kartograficznej.

Tutejszy Urząd otrzymał ze Starosta Powiatowego w Będzinie wykaz zmian danych ewidencyjnych pokazujący stan dotychczasowy oraz stan nowy sprzedawanych działek.

Sytuacja aktualizacji powierzchni działek dotyczy również wzmianki w KW KA1B/00016548/1

W księdze wieczystej KA1B/00060412/2 znajdują się następujące wpisy:

Dział I-O - oznaczenie nieruchomości REP.C. / NOTA / 805345 / 22 - 2022-09-06, 12:54:58- dotycząca przyłączenia do KW działek 41 oraz 57,

Dział I-SP - Spis praw związanych z własnością, Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Treść prawa: nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie 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, z ograniczeniem zakresu jej wykonywania do działki numer 131/5 - pasem szerokości 12 metrów i długości 170 metrów, o powierzchni około 2000 m² od działki numer 131/4 arkusz mapy 25 do działki numer 43 arkusz mapy 26 włącznie - zaznaczonym kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego - celem skomunikowania ww. nieruchomości z drogą publiczną - ulicą Gdańską - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej zapisanej w księdze wieczystej numer KA1B/00060412/2 Sądu Rejonowego w Będzinie, składającej się z działek numer: 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, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 i 56."

Dział II – Własność oznaczenie nieruchomości REP.C. / NOTA / 805345 / 22 - 2022-09-06, 12:54:58- dotycząca przyłączenia do KW działek 41 oraz 57,

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 514 ze zm.), Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR – działki 41 oraz 57 arkusz mapy 26 zostały nabyte przez Gminę Czeladź od KOWR w 6 września 2022 r.

Uzbrojenie – sieci elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa i teletechniczna. Przez teren działki 131/4 przebiegają sieci: kanalizacji sanitarnej ks90 i ks200, wodociągowa wo160, elektroenergetyczna, posadowiona jest również stacja transformatorowa i słup wysokiego napięcia. W środkowej części terenu skosem przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia eWD, na działce nr 30 posadowiony jest słup wysokiego napięcia, sieć energetyczna wysokiego napięcia przebiega również w części południowej obszaru przez teren działki nr 56.

4. Tryb zbycia nieruchomości – sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
5. Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży wynosi: **20.000.000,00 złotych** (słownie złotych: dwadzieścia milionów 00/100) kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Do ceny wylicytowanej zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Po okresie wywieszenia wykazu nieruchomości, Burmistrz Miasta Czeladź poda do publicznej wiadomości ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu.
7. Wykaz podany zostaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni, od dnia wywieszenia wykazu, tj.

od 9 września 2022 r. do 30 września 2022r.

poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, II piętro oraz publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź www.bip.czeladz.pl.

Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

8. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu powyższej nieruchomości na podstawie art. 34, ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powinny złożyć wniosek w tym przedmiocie w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. W przypadku nie złożenia wniosku w podanym terminie roszczenie to wygasa.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec