

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

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

1. Do sprzedaży przeznaczają się niezabudowaną nieruchomość 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 dla której prowadzona jest KW KA1B/00060412/2.

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,).

Pierwszy przetarg odbył się 29 grudnia 2022 r., drugi przetarg odbył się 17 kwietnia 2023 r.

2. 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 otworzeniu 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 dotyczące 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. Wniosek o sprostowanie powierzchni zostanie złożony przy akcie notarialnym sprzedaży działek. Tutejszy Urząd otrzymał ze Starosta Powiatowego w Będzinie wykaz zmian danych ewidencyjnych pokazujący stan dotychczasowy oraz stan nowy sprzedawanych działek.

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

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 każdego 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."

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.

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

3. Przeznaczenie 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

4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

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.

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży wynosi :

19.000.000,00 złotych (słownie złotych: dziewiętnaście milionów 00/100)

kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Do ceny wylicytowanej zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

6. Czas i miejsce przetargu:

Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,
w dnia **14 września 2023 r. o godzinie 10⁰⁰**

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

3.800.000,00 złotych (słownie złotych: trzy miliony osiemset tysięcy 00/100)

Wadium na działkę należy wpłacić do dnia **8 września 2023 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 m.in. 131/4 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 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.

8. 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.

9. 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. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

Sprzedaż działek 41 i 57, z uwagi na fakt, iż zostały one nabyte od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 6 września 2022 r., któremu przysługuje prawo pierwokupu na podstawie 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.), zgodnie z treścią którego „4. Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.” nastąpi pod warunkiem, że uprawniony nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu.

Wartość działki 41 została określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 302.300,00 złotych netto (słownie złotych: trzysta dwa tysiące trzysta 00/100) a wartość działki 57 została określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 75.430,00 netto (słownie złotych: siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta trzydzieści 00/100). Do ww. kwot zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wyżej wymienione kwoty zostały ujęte w łącznej cenie nieruchomości to jest w kwocie 19.000.000,00 zł. Sprzedaż pozostałych działek wchodzących w skład nieruchomości, z uwagi na fakt, iż działki 41 i 57 objęte są ustawowym warunkiem opisanym powyżej, nastąpi pod warunkiem, że Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu działek 41 i 57. W przypadku wykonania prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zbywający na wniosek kupującego wyraża zgodę na odstąpienie od sprzedaży pozostałych działek z jednoczesnym zwrotem wadium. Kupujący nie będzie sobie rościł z tytułu braku finalizacji umowy prawa do odszkodowania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec