

## 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 nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czeladź, położoną w Czeladzi przy ulicy Alfreda Biedermanna oznaczoną numerami działek:

- 35/95 o powierzchni 0,2947 ha,

- 126 o powierzchni 0,1544 ha,

arkusz mapy 41, zapisaną w księdze wieczystej KA1B/00030332/8.

Symbol użytków w ewidencji gruntów: Ba.

### 2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość składa się z działki nr 35/95 o powierzchni 0,2947 ha i działki nr 126 o powierzchni 0,1544 ha, arkusz mapy 41, obręb Czeladź. Działki nr 35/95 i 126, o łącznej powierzchni 0,4491 ha, które stanowią całość gospodarczą, częściowo ogrodzoną, o kształcie nieregularnym, wydłużonym, o wymiarach około 125m na 22-43m. Nieruchomość zabudowana jest budynkami i obiektami o identyfikatorach:

- działka 35/95

- 240102\_1.0001.9050\_BUD (komin przemysłowy, powierzchnia zabudowy 30 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji nadziemnych 1)

- 240102\_1.0001.5152\_BUD (budynek gospodarczy, powierzchnia zabudowy 44 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji nadziemnych 1)

240102\_1.0001.5153\_BUD (budynek gospodarczy, powierzchnia zabudowy 54 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji nadziemnych 1)

240102\_1.0001.5151\_BUD (budynek byłej kotłowni, powierzchnia zabudowy 1598 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji nadziemnych 1-6)

- działka 126

- 240102\_1.0001.9068\_BUD (komin przemysłowy, powierzchnia zabudowy 29 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji nadziemnych 1)

Położenie: przy drodze wewnętrznej ulicy Alfreda Biedermanna, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Karola Wilhelma Scheiblera.

Wyposażenie w podstawowe media: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa w ul. Karola Wilhelma Scheiblera oraz sieć gazowa w ul. Węglowej i Dehnelów.

Kominy zakończyły okres bezpiecznego użytkowania a budynek kotłowni nie został dopuszczony do eksploatacji.

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:

„1U”-tereny zabudowy usługowej, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków przemysłu i techniki „KWK Saturn Ruch I”- zgodnie z Uchwałą nr LVIII/941/2009 z dn. 29 października 2009 r.

### 4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

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

### 5. Szczegółowe warunki sprzedaży:

uczestnik przetargu, wyłoniony jako jego zwycięzca (Nabywca), zobowiązany będzie do złożenia w akcie notarialnym sprzedaży następujących oświadczeń:

1) o przeprowadzeniu, w terminie 3 lat od dnia rozstrzygnięcia przetargu, inwestycji zgodnej z zapisami planu miejscowego, polegającej na podjęciu i zakończeniu robót budowlanych mających na celu doprowadzenie posadowionych na nieruchomości obiektów :

- 240102\_1.0001.5151\_BUD,
- 240102\_1.0001.9068\_BUD,
- 240102\_1.0001.9050\_BUD

do stanu technicznego, który skutkować będzie ich dopuszczeniem do eksploatacji.

Wywiązaniem się z powyższego zobowiązania będzie „Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu”, mocą którego obiekty dopuszczone będą do eksploatacji,

2) zobowiązania do zapłaty Gminie Czeladź kary umownej w wysokości 1.000.000 zł (słownie złotych: jeden milion 00/100) w przypadku nie wywiązania się z powyższego obowiązku,

3) zobowiązanie do zapłaty Gminie Czeladź kary umownej w wysokości 50% ceny wywoławczej, w przypadku nie rozpoczęcia prac budowlanych w terminie do 9 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Przez rozpoczęcie prac budowlanych rozumie się rozpoczęcie faktycznych robót budowlanych oraz dokonanie wpisu w dzienniku budowy, który Nabywca przedstawi na dowód wywiązania się ze zobowiązania.

Wskazane terminy zostaną automatycznie przedłużone o okres czasu trwania postępowań administracyjnych, przedłużających się nie z winy Nabywcy.

W przypadku niewywiązania się ze zobowiązania, o którym mowa w 5. 1), nabywca poddaje się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do określonej kwoty ze wskazaniem, że Gmina Czeladź będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w ciągu 10 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niezrealizowanie przez kolejnego właściciela przyjętej koncepcji, kara umowna będzie dalej ciążyć na nabywcy.

## **6. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:**

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży wynosi: **1.200.000,00 złotych** (słownie złotych: jeden milion dwieście tysięcy 00/100) kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Nieruchomość podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 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).

## **7. Czas i miejsce przetargu:**

Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,  
**w dniu 28 grudnia 2023 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**

## **8. Wadium ustalone zostało w wysokości:**

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

Wadium należy wpłacić do dnia **21 grudnia 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 nr 35/95, 126 arkuszy mapy 41**”, 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 oddnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe.

#### **9. 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.

#### **10. Informacje dodatkowe.**

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.

Z dokumentami w postaci: protokołu okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego dla budynku kotłowni oraz oceną stanu technicznego kominów można się zapoznać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, Spraw Lokalowych i Nadzoru Urzędu Miasta Czeladź, pok.413 w godzinach pracy urzędu.

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.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

**BURMISTRZ**  
mgr Zbigniew Szaleniec