

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza I przetarg ustny ograniczony do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw - MŚP na sprzedaż nieruchomości położonych w Czeladzi, ul. Karola Wilhelma Scheiblera

1. Do sprzedaży przeznaczają się niezabudowane nieruchomości gruntowe położone w Czeladzi, w okolicy ulicy Karola Wilhelma Scheiblera, oznaczone numerami działek:

- **35/117** arkusz mapy 41, o powierzchni 0,6287 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00022819/7; stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Czeladź;

- **35/127** arkusz mapy 41, o powierzchni 0,5765 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00030332/8; stanowiąca własność Gminy Czeladź.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **1,2052 ha**.

Symbol użytków z ewidencji gruntów: dz. nr 35/117 - Ba; dz. nr 35/127 – Bi.

KA1B/00022819/7:

Dział I-SP - spis praw związanych z własnością KW KA1B/00022819/7 zawiera wpis:

„nieodpłatna, nieograniczona w czasie, służebność gruntowej przez działkę gruntu numer 35/118 objętą księgą wieczystą nr KA1B/00056867/5, pasem drogowym w zakresie oznaczonym kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu tej służebności o długości około 22m i szerokości około 7m o powierzchni około 154 m<sup>2</sup>, polegającej na prawie przechodu i przejazdu w tym polegającej na prawie do eksploatacji układu drogowego w zakresie przedstawionym na załączniku, celem dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz zagospodarowania i wykorzystywania nieruchomości władnącej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości gruntowej położonej w Czeladzi, powiat będziński, województwo śląskie, przy ulicy Dehnelów, oznaczonej numerem działki 35/117 arkusz mapy 41, obręb Czeladź, objętej księgą wieczystą numer KA1B/00022819/7.”

Dział III i IV – wolne od wpisów.

KA1B/00030332/8:

Dział I-SP, III i IV – wolne od wpisów.

### **Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu:**

W związku z uzyskanym, przez Gminę Czeladź dofinansowania, ze środków RPO WSL 2014-2020, projektu pn. „Aktywizacja gospodarza terenu byłej KWK Saturn w Czeladzi wraz z uzbrojeniem terenu (brownfield)” w przetargu mogą brać udział wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla MŚP w rozumieniu załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

### **2. Opis nieruchomości:**

**Działka nr 35/117** ma kształt nieregularny o szerokości około 105 m i długości około 60 m, stanowi teren nieutwardzony, niezagospodarowany, porośnięty trawą, wykazuje spadek w kierunku południowym i wschodnim. Na działce posadowiony jest słup energetyczny, wzdłuż wschodniej granicy przebiega napowietrzna linia energetyczna. Przez teren działki przebiega kanał technologiczny. Dostęp do dróg publicznych o nawierzchni asfaltowej:

- ul. Dehnelów realizowany jest poprzez służebność gruntową -wpis w dziale I-SP KA1B/00022819/7

- ul. Karola Wilhelma Scheiblera, zostanie zrealizowany poprzez ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę o nawierzchni z kostki brukowej oznaczonej numerem 35/128 arkusz mapy 41, która przylega do działek sprzedawanych oraz ul. Scheiblera.

Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione do dnia 5 grudnia 2089 r.

**Działka nr 35/127** ma kształt nieregularny o średniej szerokości około 72 m i długości około 87 m, stanowi teren nieutwardzony, niezagospodarowany, porośnięty trawą, wykazuje spadek w kierunku południowym i wschodnim. Przez teren działki przebiega sieć ciepłownicza (w odległości ok. 14 m od granicy) oraz sieć wodociągowa (ok. 2 m od granicy).

Dostęp do drogi publicznej ul. Karola Wilhelma Scheiblera – nastąpi poprzez ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę o nawierzchni z kostki brukowej oznaczonej numerem 35/128 arkusz mapy 41, która przylega do działek sprzedawanych oraz ul. Scheiblera.

Ww. służebność zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowych właścicieli działki władnącej, obejmującej działkę numer 35/127 arkusz mapy 41, zapisanej w księdze wieczystej KA1B00030332/8 oraz działek powstałych w wyniku jej podziału geodezyjnego oraz na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych

(właściciele) działki władnącej, obejmującej działkę numer 35/117 arkusz mapy 41, zapisanej w księdze wieczystej KA1B00022819/7 oraz działek powstałych w wyniku jej podziału geodezyjnego za jednorazową odpłatnością w wysokości **100.000,00 zł netto** (słownie złotych: sto tysięcy 00/100). Kwota ta, wraz z obowiązującą stawką podatku VAT, zostanie doliczona do ceny sprzedaży działek nr 35/117 i nr 35/127. Obowiązek urządzenia oraz utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża każdorazowych właścicieli nieruchomości władnących. 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:**

„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:**

a) W przetargu mogą wziąć udział podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw – MŚP w rozumieniu załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

b) Uczestnik przetargu, wyłoniony jako Nabywca, zobowiązany będzie do złożenia w akcie notarialnym sprzedaży następujących oświadczeń:

- Nabywca zobowiązuje się do zrealizowania na nabytym terenie co najmniej jednej inwestycji (z wyłączeniem branży mieszkaniowej) i ulokowania na nim minimum jednego MŚP, w którym utworzone zostanie co najmniej jedno miejsce pracy, z okresem trwałości inwestycji nie krótszym niż do 31.12.2027r.

- Nabywca zobowiązuje się, że nie dokona zbycia prawa własności/użytkowania wieczystego nabytych nieruchomości do 31.12.2027r. na rzecz podmiotu nie spełniającego kryteriów MŚP.

### **6. Kary umowne**

a) Nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Czeladź w razie niewywiązania się z któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt. 5 w wysokości, którą Gmina Czeladź będzie zobowiązana zwrócić w związku z niedotrzymaniem warunków umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa w punkcie 1 ogłoszenia „Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu” maksymalnie do wysokości udzielonego dofinansowania tj. 2.379.862,14 zł.

b) Nabywca, w razie niewywiązania się z któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt. 5, 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.

c) W razie przeniesienia przez Nabywcę prawa własności/użytkowania wieczystego nieruchomości na osoby trzecie i niezrealizowanie przez kolejnego właściciela przyjętej koncepcji, kara umowna będzie dalej ciążyć na nabywcy.

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

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży wynosi: **3.020.000,00 złotych** (słownie złotych: trzy miliony dwadzieścia tysięcy 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).

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

Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,  
**w dniu 11 marca 2024 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**

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

**500.000,00 złotych** (słownie złotych: pięćset tysięcy 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **6 marca 2024 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 35/117 i 35/127 arkusz 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

od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe.

#### **10. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

a) Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu winny w terminie do dnia 6 marca 2024 roku do godz. 15.00 zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w zamkniętej kopercie z dopiskiem "**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu 11 marca 2024 roku**" w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, pok. nr 219 pisemnego zgłoszenia wraz z dokumentacją zawierającą:

- aktualny odpis właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców odpis z rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego.
- oświadczenie, że oferent spełnia kryteria dla MŚP w rozumieniu załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości ,  
(wzór zgłoszenia wraz z oświadczeniami stanowi załącznik do ogłoszenia)

b) wniesienie przez oferenta wadium w wymaganym terminie i wysokości,

c) posiadanie dowodu tożsamości w przypadku osób fizycznych,

d) w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ( CEIDG ),

e) 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,

f) 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,

g) w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa przez osobę fizyczną lub prawną, wymagane jest notarialnie poświadczony pełnomocnictwo,

h) 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,

i) 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)

j) 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.

Dokumenty wymienione pod lit. c) do j) winny być przedłożone w dniu przetargu.

#### **11. Informacje dodatkowe.**

a) Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona 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](http://www.bip.czeladz.pl) nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

b) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferuje cenę wyższą niż cena wywoławcza, przy czym minimalne postąpienie wynosi nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

c) Gmina nie zapewnia wskazania i wytyczenia granic nieruchomości na gruncie.

d) Koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi nabywca.

e) O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

f) Umowa notarialna zostanie zawarta w terminie do dwóch miesięcy od daty przeprowadzenia przetargu.

g) 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.

h) Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

BURMISTRZ  
mgr Zbigniew Szaleniec