

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO

Działając na podstawie art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.)

Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeladź.

- Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość lokalową Nr 5 w budynku przy ulicy Miłej 6 w Czeladzi, o powierzchni użytkowej 68,71 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 5, o powierzchni 6,54 m². Z własnością nieruchomości związany jest udział wynoszący 7525/125948 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 5708 obręb Czeladź (dotychczasowy numer działki 65/4 arkusz mapy 36) o powierzchni 0,1099 ha oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętej księgą wieczystą numer KA1B/00041777/9.

Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta numer KA1B/00041778/6. Księgi prowadzone przez Sąd Rejonowy w Czeladzi. Przedmiotowy lokal stanowi pustostan, w którym nikt nie jest zameldowany.
- 2. Opis nieruchomości:**

Zbywany lokal usytuowany jest na I piętrze (drugiej kondygnacji) budynku wielolokalowego o pięciu kondygnacjach nadziemnych i kondygnacji podziemnej. Składa się z: trzech pokoi (pierwotnie czterech), przedpokoju, kuchni, łazienki razem z WC (pierwotnie osobno), posiada dwa balkony. Do lokalu przynależy piwnica. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, ciepłą wodę. Stan techniczny lokalu dobry.

Administratorem lokalu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „SATURN” w Czeladzi przy ulicy Dehnelów 38. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym mogło przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, o którym mowa w art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął bezskutecznie 07 lutego 2025 r.
- 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:**

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia – 1. Roszczenie na rzecz Starosty Będzińskiego reprezentującego Skarb Państwa:
„ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW”.

Dział IV – Hipoteka – 1. Hipoteka umowna w kwocie **429.420,00** (CZTERYSTA DWADZIEŚCIA DZIEWIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA DWADZIEŚCIA) **ZŁ.**, obejmująca KREDYT, ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR 84102025280000069601706860 Z DNIA 29.06.2017 R. na rzecz **PKO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA**, GDYNIA:
„WIERZYTELNOŚĆ ZABEZPIECZONA NINIEJSZĄ HIPOTEKĄ USTANOWIONĄ Z NAJWYŻSZYM PRAWEM PIERWSZEŃSTWA, W TYM HIPOTEKĄ WPISANĄ NA PIERWSZYM MIEJSCU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ, PODLEGA WPISANIU DO REJESTRU ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH POD NUMEREM 84102025280000069601706860”.

Całkowite zadłużenie na 10.02.2025 r. wynosi 224.002,60 zł. (słownie złotych: dwieście dwadzieścia cztery tysiące dwa 60/100). w tym z tytułu:

 - **kapitału: 222.962,25 zł.** (słownie złotych: dwieście dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt dwa 25/100);
 - **odsetek: 1.040,35 zł.** (słownie złotych: tysiąc czterdzieści 35/100)

wraz z dalszymi należnymi odsetkami od 10.02.2025 r. naliczanymi według zmiennej stopy procentowej obowiązującej w PKO Banku Hipotecznym S.A.

 - a) od kwoty kapitału wymagalnego, tj. **kwoty 0,00 zł.** - stopa procentowa 22,5 % w stosunku rocznym (odsetki karne);
 - b) od kwoty kapitału niewymagalnego, tj. kwoty **222.962,25 zł.** – stopa procentowa 8,11 % w stosunku rocznym (odsetki bieżące).

w terminie do 10.05.2025 r. na rachunek techniczny 2510202528000000204653087 prowadzony wyłącznie do spłaty kredytu nr 84102025280000069601706860.

PKO Bank Hipoteczny S.A. wyda w terminie 14 dni, liczonych od dnia wpłaty i złożenia dyspozycji przedterminowej, całkowitej spłaty kredytu, zgodę na wykreślenie niżej wskazanych zabezpieczeń:

a) **Hipoteka umowna w kwocie 429.420,00 zł.** wpisana w dziale IV księgi wieczystej nr KA1B/00041778/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Czeladzi, IV Wydział Ksiąg Wieczystych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. tytułem zabezpieczenia spłaty umowy nr 84102025280000069601706860.

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości lokalowej wynosi: **434.514,00 zł.** (słownie złotych: czterysta trzydzieści cztery tysiące pięćset czternaście 00/100). Kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz.361), sprzedaż zwolniona jest od podatku VAT. 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,
06 maja 2025 r. o 10.00.

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

85.000,00 zł. (słownie złotych: osiemdziesiąt pięć tysięcy 00/100).

Wadium należy wpłacić do 22 kwietnia 2025 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 – „**Wadium za lokal mieszkalny nr 5 przy ul. Miłej 6 w Czeladzi**”, datą wniesienia wadium jest data uznania na rachunku sprzedającego. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. 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.

8A. Dodatkowe wymagane dokumenty:

- 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 pisemne 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 wspólników,
- 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 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy)
- przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn.: 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.

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.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec