

**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 przeznaczają się:**

niezabudowaną nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czeladź, położoną w Czeladzi, w okolicy ulicy Gdańskiej, **obręb Czeladź**, oznaczoną numerami działek:

**nr 8863** (dawny nr 131/4 arkusz mapy 25) o powierzchni 0,2210 ha, **nr 8661** (dawny nr 19/4 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2623 ha, **nr 8663** (dawny nr 19/6 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,3230 ha, **nr 8665** (dawny nr 20/2 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,3016 ha, **nr 8666** (dawny nr 21 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,3444 ha, **nr 8667** (dawny nr 22 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,6393 ha, **nr 8668** (dawny nr 23 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2622 ha, **nr 8669** (dawny nr 24 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2382 ha. Grunt o łącznej powierzchni 2,5920 ha, księga wieczysta KA1B/00060412/2. Symbol użytków z ewidencji gruntów: dla działki nr 8863 – Ba, dla pozostałych działek - RIIIB i RIVa.

**2. Opis nieruchomości:**

Działki tworzą ciągły obszar gruntu o kształcie zbliżonym do prostokąta, zwartym, wydłużonym. Łączna szerokość gruntu wynosi ok. 350 m, łączna głębokość ok. 69 m. Od strony północno-zachodniej przylega działka nr 8863 o kształcie wydłużonym, szerokości około 12,50 m i długości około 180 m, stanowi połączenie komunikacyjne z ul. Gdańską. Od strony ul. Gdańskiej na działce znajdują się elementy ogrodzenia posesji sąsiedniej: ogrodzenie na słupkach metalowych z siatki metalowej, brama metalowa przesuwana zachodząca po otworzeniu na działkę oraz trzy reklamowe słupki metalowe. Nakłady te nie stanowią własności Gminy Czeladź. Teren nie ogrodzony, nie zagospodarowany, porośnięty trawą, krzewami, pojedynczym drzewostanem liściastym. Grunt wykazuje zróżnicowanie rzędnych wysokości – występują spadki, zagłębienia i wzniesienia terenu. Różnica rzędnych wysokości pomiędzy północną a południową granicą terenu wynosi ok. 2,8 m. Grunty sąsiednie od strony zachodniej ze względu na zrealizowaną na nich zabudowę i konieczność niwelacji terenu – posiadają skarpy wzdłuż granicy z gruntem wycenianym.

Dostęp do drogi publicznej ulicy Gdańskiej, o nawierzchni asfaltowej, bezpośredni przez działkę 8863 oraz w drodze służebności gruntowej przechodu i przejazdu po działce nr 8864 (dawny nr 131/5 arkusz mapy 25) - zgodnie z wpisem służebności ujawnionym w dziale Dział I - Spis praw związanych z własnością księgi wieczystej Nr 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.

Uzbrojenie – sieci elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa i teletechniczna. Przez teren działki 8863 przebiegają sieci: kanalizacji sanitarnej ks90 i ks200, wodociągowa wo160, elektroenergetyczna, posadowiona jest również stacja transformatorowa i słup wysokiego napięcia. W części południowo-zachodniej na niewielkim obszarze skosem przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

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

Ewentualna likwidacja zieleni, w tym usunięcie drzew w obrębie planowanej inwestycji, może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

**3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

„2U/UC”, „10U/UC”, „11U/UC” - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z nie przekraczalną linią zabudowy dla działki: 8863;

„2U/UC”- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z nie przekraczalną linią zabudowy dla działek pozostałych - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XXVII/329/2020 z dnia 30 września 2020 r.

**4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:**

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

Dział I - 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 m<sup>2</sup> 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."

Działy III – Prawa, roszczenia i ograniczenia oraz dział IV – hipoteki księgi wieczystej nie wykazują wpisów. Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami zobowiązaniami i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

4a. Sprzedaż nieruchomości nastąpi wraz z ustanowieniem na działce nr 8863 służebności o treści":

1. „ustanawia się na czas nieokreślony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu oraz wykonania przyłączy i przeprowadzenia mediów, to jest: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu, internetu i infrastruktury teletechnicznej oraz urządzenia nawierzchni na rzecz nieruchomości władnącej, obejmującej działki gruntu nr od 8671 do 8686”;

2. „ustanawia się na czas nieokreślony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu oraz wykonania przyłączy i przeprowadzenia mediów, to jest: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu, internetu i infrastruktury teletechnicznej oraz urządzenia nawierzchni na rzecz nieruchomości władnącej, obejmującej działki gruntu nr od 8688 do 8705”.

4b. W przypadku zbycia w terminie wcześniejszym niż sprzedaż nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem kompleksu działek nr: 8671, 8672, 8673, 8674, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8681, 8682, 8683, 8684, 8685 i 8686; jak również kompleksu działek nr: 8688, 8689, 8690, 8691, 8692, 8693, 8694, 8695, 8696, 8697, 8698, 8699, 8700, 8701, 8702, 8703, 8704 i 8705, położonych od strony południowej – działka nr 8863 obciążona zostanie służebnością o treści odpowiednio:

1. „ustanawia się na czas nieokreślony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu oraz wykonania przyłączy i przeprowadzenia mediów, to jest: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu, internetu i infrastruktury teletechnicznej oraz urządzenia nawierzchni na rzecz nieruchomości władnącej, obejmującej działki gruntu nr od 8671 do 8686”;

2. „ustanawia się na czas nieokreślony służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu oraz wykonania przyłączy i przeprowadzenia mediów, to jest: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu, internetu i infrastruktury teletechnicznej oraz urządzenia nawierzchni na rzecz nieruchomości władnącej, obejmującej działki gruntu nr od 8688 do 8705”.

Oznacza to, że Nabywca nabędzie działkę nr 8863 z obciążeniem opisanym w punkcie 4a lub punkcie 4b.

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

Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi: **5.800.000,00 złotych** (słownie złotych: pięć milionów osiemset tysięcy 00/100), kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 361 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).

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

Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,  
**w dniu 23 września 2025 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**

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

**1.000.000,00 złotych** (słownie złotych: jeden milion 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **15 września 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 działki nr 8863, 8661, od 8663 do 8669 ul. Gdańska**”, 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,

#### **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 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.

**Z up. BURMISTRZA**  
**Zastępca Burmistrza ds. Komunalnych**

**mgr inż. Małgorzata Skiba**