

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

nr 8688 (dawny nr 43 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2070 ha, **nr 8689** (dawny nr 44 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1784 ha, **nr 8690** (dawny nr 45 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1865 ha, **nr 8691** (dawny nr 46 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1771 ha, **nr 8692** (dawny nr 47 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1288 ha, **nr 8693** (dawny nr 48 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,3954 ha, **nr 8694** (dawny nr 49 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1872 ha, **nr 8695** (dawny nr 50 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,0768 ha, **nr 8696** (dawny nr 51 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,0855 ha, **nr 8697** (dawny nr 52 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1538 ha, **nr 8698** (dawny nr 53 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1647 ha, **nr 8699** (dawny nr 54 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,7370 ha, **nr 8700** (dawny nr 55 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1220 ha, **nr 8701** (dawny nr 56 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1388 ha, **nr 8702** (dawny nr 57 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2577 ha, **nr 8703** (dawny nr 58 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2457 ha, **nr 8704** (dawny nr 59 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1303 ha, **nr 8705** (dawny nr 60 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1395 ha. Grunt o łącznej powierzchni 3,7122 ha, księga wieczysta KA1B/00060412/2. Symbole użytku z ewidencji gruntów: dla działki nr 8702 (RIVa, S-RIVa), dla pozostałych działek (RIVa).

2. Opis nieruchomości:

Działki tworzą ciągły obszar gruntu o kształcie zwartym, zbliżonym do dwóch trapezów. Łączna szerokość nieruchomości wynosi ok. 210 m, łączna głębokość ok. 180 m. Teren nie ogrodzony, nie zagospodarowany, porośnięty trawą, krzewami, pojedynczym drzewostanem liściastym, licznym w części południowej – stanowi pas zieleni. Grunt wykazuje zróżnicowanie rzędnych wysokości – występują spadki, zagłębienia i wzniesienia terenu. Różnica rzędnych wysokości pomiędzy północną a południową granicą terenu wynosi ok. 6 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 poprzez służebność gruntową przechodu i przejazdu po działce nr 8864 (dawny nr 131/5 arkusz mapy 25) - zgodnie ze służebnością ujawnioną w dziale I - Spis praw związanych z własnością księgi wieczystej Nr KA1B/00060412/2 oraz w drodze ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu po działce nr 8863 (dawny nr 131/4 arkusz mapy 25).

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, oddzielającymi sąsiadującą z nim istniejącą zabudowę mieszkalną.

Uzbrojenie – sieci elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa i teletechniczna. Przez teren działki nr 8701 przebiega kabel energetyczny.

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”- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla działek: 8688, 8689, 8690, 8691, 8692, 8693, 8694, 8695, 8696, 8697, 8698, 8699, 8700, 8701; „1ZI”- tereny zieleni izolacyjnej działek: 8702, 8703, 8704, 8705 - 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 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."

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 rozporządzeniu nią.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), **Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR w odniesieniu do działki nr 8702 (dawny nr 57 arkusz mapy 26), która została nabyta przez Gminę Czeladź od KOWR 6 września 2022 r.**

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi: **7.500.000,00 złotych** (słownie złotych: siedem milionów pięćset 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 zdecydują 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 24 września 2025 r. o godzinie 10⁰⁰

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

1.500.000,00 złotych (słownie złotych: jeden milion pięćset tysięcy 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 od 8688 do 8705 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