

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 stanowiących własność i prawo użytkowania wieczystego Gminy Czeladź](#)

1. Do sprzedaży przeznaczają się:

- prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Czeladź do dnia 5 grudnia 2089 roku, oznaczonej **numerem działki 12396 obręb Czeladź** (dawny nr 51/38 arkusz mapy 13), **o powierzchni 1,3818 ha**, zapisanej w księdze wieczystej KA1B/00019479/7. Grunt stanowi własność Skarbu Państwa. Symbol użytków z ewidencji gruntów: Tr;
- prawo własności niezabudowanej działki gruntu oznaczonej **numerem 12275 obręb Czeladź** (dawny nr 46/1 arkusz mapy 13), **o powierzchni 0,4286 ha**, zapisanej w księdze wieczystej KA1B/00010433/0. Symbol użytków z ewidencji gruntów: RIVa i RV.

Łączna powierzchnia gruntu wynosi 1,8104 ha. Działki położone są w pobliżu **ulicy Ogrodowej** w Czeladzi.

2. Opis nieruchomości:

Grunt łącznie o nieregularnym kształcie wielokąta, o szerokości od strony zachodniej około 145,00 m, od strony wschodniej około 108,00 m i łącznej długości około 165,00 m. Wewnątrz kompleksu znajduje się działka nr 12816, nie przeznaczona do sprzedaży. Grunt z niewielkimi spadkami, w części środkowej przebiegają niewielkie wąskie skarpy. Teren nie utwardzony, nie urządzony, o nawierzchni gruntowej, porośnięty trawą, krzewami i pojedynczym drzewostanem liściastym, samosiejkami, silnie zachwaszczony – teren wymaga wycinki i uporządkowania. Grunt nie ogrodzony, wzdłuż części granicy wschodniej przebiegają ogrodzenia posesji sąsiednich. Od strony północnej znajdują się tereny powstającej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, od strony wschodniej grunt sąsiaduje z zabudową jednorodziną, zlokalizowaną wzdłuż ul. Ogrodowej. Od strony południowej sąsiaduje bezpośrednio z terenami niezabudowanymi. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ul. Ogrodowej. Uzbrojenie – sieci: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna oraz gazowa w ul. Malinowej.

Działki nr 12396 i 12275 obręb Czeladź uzyskają dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej w drodze ustanowienia **służebności gruntowej prawa przejazdu i przechodu** po działkach nr 12395, 12404, 12440, 12461 i 12409, obręb Czeladź, całą ich powierzchnią.

Ww. służebność zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych działki władającej nr 12396 i właścicieli działki władającej nr 12275 obręb Czeladź oraz działek powstałych w wyniku ich podziału geodezyjnego za jednorazową odpłatnością w wysokości **80.000,00 złotych netto** (słownie złotych: osiemdziesiąt tysięcy 00/100). Kwota ta, wraz z obowiązującą stawką podatku VAT, zostanie doliczona do ceny zbycia działek nr 12396 i 12275 obręb Czeladź.

Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określa dysponenci 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.

Dział I - Spis praw związanych z własnością księgi wieczystej KA1B/00019479/7 wykazuje wpis - Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowej przejazdu i przechodu wraz z prawem posadowienia urządzeń drogowych oraz posadowienia przyłączy sieci (...).

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- **6MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z Uchwałą Nr XX/247/2020 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 lutego 2020 r.

4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

Działy III – Prawa, roszczenia i ograniczenia i dział IV – Hipoteki obydwu ksiąg wieczystych nie wykazują wpisów. Prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności gruntu, będące przedmiotem zbycia nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami zobowiązanymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi.

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena łączna prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przeznaczonej do zbycia oznaczonej **numerem działki 12396 obręb Czeladź**, stanowiącej własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym do dnia 05.12.2089 r. Gminy Czeladź, księga wieczysta KA1B/00019479/7 oraz

prawa własności działki gruntu oznaczonej numerem **12275 obręb Czeladź**, zapisanej w księdze wieczystej KA1B/00010433/0, wynosi:

3.650.000,00 złotych netto (słownie złotych: trzy miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100).

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (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 10 października 2025 r. o godzinie 10⁰⁰

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

700.000,00 złotych (słownie złotych: siedemset tysięcy 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **1 października 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 12396 i 12275 ul. Ogrodowa**”, 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 uchylania 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.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec