

## 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 przeznaczona jest zabudowana nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Czeladź, położoną w Czeladzi przy ulicy Mysłowickiej 2, oznaczoną numerem działki **10280 obręb Czeladź** (dawny nr 270 arkusz mapy 21) o powierzchni 0,0521 ha, zapisaną w księdze wieczystej numer KA1B/00002625/4. Symbol użytku z ewidencji gruntów B.

### 2. Opis nieruchomości:

Kształt gruntu regularny, zbliżony do trapezu, o szerokości około 17 m. Budynek mieszkalny, wielorodzinny (4 lokale mieszkalne) kamienicy, dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, murowany o powierzchni zabudowy 123 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa ok. 196,60 m<sup>2</sup>) posadowiony częściowo w północnej granicy działki oraz budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 62 m<sup>2</sup> posadowiony częściowo w południowej granicy działki. Budynek mieszkalny zbudowany w okresie międzywojennym, w złym stanie technicznym, nie zamieszkały, zdewastowany, na piętrze widoczne ślady po pożarze, wyposażony w stare instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Grunt nie urządzony, porośnięty trawą, zachwaszczony, ogrodzenie niekompletne, zdewastowane. Dostęp do drogi publicznej ul. Mysłowickiej bezpośredni.

Uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

Dla budynku sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej budynku Nr SCHE/396/1017/2024 ważne do dnia 2034-03-11.

W dziale III KW KA1B/00002625/4 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe – na rzecz Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - ZBK Sp. z o.o., Czeladź:

„odpłatne, ustanowione na czas oznaczony od dnia 01 sierpnia 2017 roku do dnia 31 lipca 2027 roku, to jest na okres 10 lat, prawo użytkowania nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą i pobierania z niej pożytków, wyłączając pożytki z gruntu, którego zakres wykonywania ograniczony będzie wyłącznie do dotychczas nie wyodrębnionych lokali znajdujących się w posadowionych na nieruchomości budynkach.”

Zgodnie z oświadczeniem z dnia 28 września 2021 r. Rep numer A nr 3182/2021 sporządzonym w kancelarii notarialnej osoba działająca w imieniu i na rzecz Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – ZBK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Czeladzi jako Prezes jednoosobowego Zarządu, zrzekła się ww. prawa użytkowania i wyraziła zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer KA1B/00002625/4 opisanego prawa użytkowania.

Pomiędzy powierzchnią działki w księdze wieczystej, a powierzchnią działki ujawnioną w Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzoną przez Starostę Będzińskiego na dzień publikacji wykazu, występują rozbieżność związana z aktualizacją powierzchni działek spowodowaną modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla obszaru powiatu będzińskiego, przeprowadzoną przez Starostę Będzińskiego, działającego jako organ służby geodezyjnej i kartograficznej. Przy akcie notarialnym sprzedaży powierzchnia działki w księdze wieczystej zostanie sprostowana zgodnie z uwidocznioną w ewidencji gruntów i budynków.

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

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

„ZP”- tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się remonty i przebudowy budynków, strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej „Stare Miasto” – układ urbanistyczny miasta Czeladź wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego Nr A/1132/72, wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XVII/193/2019 z dnia 27 listopada 2019 r.

### 4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

Działy IV – Hipoteki nie wykazują wpisów. W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia ujawniony jest wpis ostrzeżenia o prawie użytkowania nieruchomości – na rzecz Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - ZBK Sp. z o.o., Czeladź, wniosek o wykreślenie wpisu obciążenia zostanie zawarty w akcie notarialnym sprzedaży. Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia nie jest obciążona innymi niż wymienione powyżej ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami zobowiązaniami i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

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

Cena nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży wynosi:

**245.000,00 złotych** (słownie złotych: dwieście czterdzieści pięć tysięcy 00/100),

kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Nieruchomość podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 775 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 13 listopada 2025 r. o godzinie 13<sup>00</sup>**

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

**45.000,00 złotych** (słownie złotych: czterdzieści pięć tysięcy 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **6 listopada 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 działkę nr 10280, ul. Mysłowicka 2**”, 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*