

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza II 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 8671 (dawny nr 26 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2073 ha, **nr 8672** (dawny nr 27 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2104 ha, **nr 8673** (dawny nr 28 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2233 ha, **nr 8674** (dawny nr 29 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2655 ha, **nr 8675** (dawny nr 30 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1381 ha, **nr 8676** (dawny nr 31 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,3512 ha, **nr 8677** (dawny nr 32 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2314 ha, **nr 8678** (dawny nr 33 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,6198 ha, **nr 8679** (dawny nr 34 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1998 ha, **nr 8680** (dawny nr 35 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1830 ha, **nr 8681** (dawny nr 36 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1841 ha, **nr 8682** (dawny nr 37 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1042 ha, **nr 8683** (dawny nr 38 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,1138 ha, **nr 8684** (dawny nr 39 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2132 ha, **nr 8685** (dawny nr 40 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2042 ha oraz **nr 8686** (dawny nr 41 arkusz mapy 26) o powierzchni 0,2002 ha. Grunt o łącznej powierzchni 3,6495 ha, księga wieczysta KA1B/00060412/2. Symbole użytku z ewidencji gruntów: działki od nr 8671 do 8680 (R1I1b, R1Va), działki od nr 8681 do nr 8686 (R1Va).

2. Opis nieruchomości:

Działki tworzą ciągiły obszar gruntu o kształcie zwartym, wydłużonym, zbliżonym do foremnego trapezu. Średnia szerokość nieruchomości wynosi około 300 m, łączna głębokość ok. 125 m. 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. 3 m. Grunty sąsiednie od strony zachodniej ze względu na zrealizowaną na nich zabudowę i konieczność niwelacji terenu – w części 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 terenem sprzedawanym, istniejącą zabudowę mieszkalną.

Uzbrojenie – sieci elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa i teletechniczna. Przez teren części działek od strony północnej skosem przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Na działce nr 8675 posadowiony jest słup 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 - 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 z właścicieli 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.

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 8686 (dawny nr 41 arkusz mapy 26), która została nabyta przez Gminę Czeladź od KOWR 6 września 2022 r.**

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży wynosi: **8.000.000,00 złotych** (słownie złotych: osiem milionów 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 2025 r. poz. 775 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 09 grudnia 2025 r. o godzinie 10⁰⁰

I przetarg odbył się w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, w dniu 23 września 2025 r. o godzinie 13⁰⁰.

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

1.500.000,00 złotych (słownie złotych: jeden milion pięćset tysięcy 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **01 grudnia 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 8671 do 8686 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

SZKIC SYTUACYJNY Z LOKALIZACJA



Kolorem czerwonym oznaczono kompleks działek przeznaczonych do sprzedaży.
Kolorem niebieskim przebieg służebności dojazdu do ul. Gdańskiej.

Z up. BURMISTRZA
Zastępca Burmistrza ds. Komunalnych
mgr inż. Małgorzata Skiba