

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO

Działając na podstawie art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.)

Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeladź.

- Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość lokalową Nr 5 w budynku przy ulicy Miłej 6 w Czeladzi, o powierzchni użytkowej 68,71 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 5, o powierzchni 6,54 m². Z własnością nieruchomości związany jest udział wynoszący 7525/125948 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 5708 obręb Czeladź (dotychczasowy numer działki 65/4 arkusz mapy 36) o powierzchni 0,1099 ha oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętej księgą wieczystą numer KA1B/00041777/9.

Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta numer KA1B/00041778/6. Księgi prowadzone przez Sąd Rejonowy w Czeladzi. Przedmiotowy lokal stanowi pustostan, w którym nikt nie jest zameldowany.
- 2. Opis nieruchomości:**

Zbywany lokal usytuowany jest na I piętrze (drugiej kondygnacji) budynku wielolokalowego o pięciu kondygnacjach nadziemnych i kondygnacji podziemnej. Składa się z: trzech pokoi (pierwotnie czterech), przedpokoju, kuchni, łazienki razem z WC (pierwotnie osobno), posiada dwa balkony. Do lokalu przynależy piwnica. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, ciepłą wodę. Stan techniczny lokalu dobry.

Administratorem lokalu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „SATURN” w Czeladzi przy ulicy Dehnelów 38. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym mogło przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, o którym mowa w art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął bezskutecznie 07 lutego 2025 r.
- 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:**

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia – 1. Roszczenie na rzecz Starosty Będzińskiego reprezentującego Skarb Państwa:

„Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów”.

Dział IV – Hipoteka – 1. Hipoteka umowna w kwocie **429.420,00** (czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta dwadzieścia) zł, obejmująca kredyt, odsetki, należności uboczne, umowa kredytu nr 84102025280000069601706860 z dnia 29.06.2017 r. na rzecz **PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna**, Gdynia: „wierzytelność zabezpieczona niniejszą hipoteką ustanowioną z najwyższym prawem pierwszeństwa, w tym hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu w księdze wieczystej, podlega wpisaniu do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod numerem 84102025280000069601706860”.

Zgodnie z Promesą wydaną przez PKO Bank Hipoteczny S.A. z 12.05.2025 r.:

Całkowite zadłużenie na 12.05.2025 r. wynosi 223.123,93 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia trzy tysiące sto dwadzieścia trzy 93/100), w tym z tytułu:

 - **kapitału: 222.037,23 zł** (słownie złotych: dwieście dwadzieścia dwa tysiące trzydzieści siedem 23/100);
 - **odsetek: 1.086,70 zł** (słownie złotych: tysiąc osiemdziesiąt sześć 70/100)

wraz z dalszymi należnymi odsetkami od 12.05.2025 r. naliczanymi według zmiennej stopy procentowej obowiązującej w PKO Banku Hipotecznym S.A.

 - a) od kwoty kapitału wymagalnego, tj. **kwoty 0,00 zł** - stopa procentowa 21,5 % w stosunku rocznym (odsetki karne);
 - b) od kwoty kapitału niewymagalnego, tj. kwoty **222.037,23 zł** – stopa procentowa 8,12 % w stosunku rocznym (odsetki bieżące).

w terminie do 09.06.2025 r. na rachunek techniczny 2510202528000000204653087 prowadzony wyłącznie do spłaty kredytu nr 84102025280000069601706860.

PKO Bank Hipoteczny S.A. wyda w terminie 14 dni, liczonych od dnia wpłaty i złożenia dyspozycji przedterminowej, całkowitej spłaty kredytu, zgodę na wykreślenie niżej wskazanych zabezpieczeń:

 - a) **Hipoteka umowna w kwocie 429.420,00 zł** wpisana w dziale IV księgi wieczystej nr KA1B/00041778/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Czeladzi, IV Wydział Ksiąg Wieczystych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. tytułem zabezpieczenia spłaty umowy nr 84102025280000069601706860.”

Kwota uzyskana ze sprzedaży, w części zostanie przeznaczona na spłatę hipoteki uwidocznionej w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu, zgodnie z treścią pisma banku wierzyciela przedstawionego powyżej. OZNACZA TO, ŻE OSOBA WYŁONIONA W PRZETARGU NABĘDZIE NIERUCHOMOŚĆ BEZ OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości lokalowej wynosi: **320.000,00 zł** (słownie złotych: trzysta dwadzieścia tysięcy 00/100). Kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz.775 ze zm.), sprzedaż zwolniona jest od podatku VAT. 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,
04 grudnia 2025 r. o 10.00.

I przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony został 06 maja 2025 r. o 10.00 w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź.

II przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony został 07 sierpnia 2025 r. o 10.00 w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź.

III przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony został 25 września 2025 r. o 10.00 w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź.

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

64.000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt cztery tysiące 00/100).

Wadium należy wpłacić do 27 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 lokal mieszkalny nr 5 przy ul. Miłej 6 w Czeladzi**”, 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 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.

Koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i 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