

**Wykaz nieruchomości nr 157/2025
przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą położonego na
niej budynku garażowego w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 35 ust.1 i 2 oraz art. 37 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2024 poz.1145 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XII/159/2025 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 stycznia 2025 r. Burmistrz Miasta Czeladź podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą położonego na niej budynku garażowego.

1. Do oddania w użytkowanie wieczyste na okres do dnia 29.06.2099 roku, przeznaczają się udział 1/45 części gruntu stanowiącego własność Gminy Czeladź, położonego przy ul. Szpitalnej, oznaczonego numerem działki 677 obręb Czeladź o powierzchni 0,1643 ha, księga wieczysta KA1B/00020400/3 wraz ze sprzedażą położonego na niej budynku garażowego.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – nieruchomość oznaczona numerem działki 677 znajduje się w obszarze opisanym symbolem – **9KG**- tereny zabudowy garażowej (URM z dnia 07.08.2009 r. Nr LV/890/2009).

3. Tryb zbycia nieruchomości – oddanie w użytkowanie wieczyste na okres do dnia 29.06.2099 roku w udziale 1/45 w drodze bezprzetargowej wraz ze sprzedażą położonego na niej budynku garażowego w trybie art. 37 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Cena nieruchomości przeznaczonej do zbycia ustalona na podstawie jej wartości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, wynosi:

24 900,00 złotych netto (słownie złotych: dwadzieścia cztery tysięcy dziewięćset 00/100)

W tym:

- wartość udziału ułamkowego 1/45 w prawie własności gruntu wynosi: 7 000,00 zł (słownie złotych: siedem tysięcy 00/100)

- wartość składnika budowlanego – garażu wynosi: 17 900,00 zł (słownie złotych: siedemnaście tysięcy dziewięćset 00/100)

5. Opłaty:

- opłata pierwsza z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w udziale 1/45 części gruntu, przy zastosowaniu stawki procentowej w wysokości 25% będzie wynosić:

1750,00 złotych netto (słownie złotych: tysiąc siedemset pięćdziesiąt 00/100) do opłaty 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.),

- opłaty roczne z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w udziale 1/45 części gruntu, przy zastosowaniu stawki procentowej w wysokości 1%, tj. za nieruchomość, na której położony jest budynek garażu, będą wynosić:

70,00 złotych netto (słownie złotych: siedemdziesiąt 00/100) do opłaty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na oprocentowane raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności poprzez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcie umowy, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony.

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie (zgodnie z zasadami określonymi w art. 78, 79, 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Użytkownik wieczysty będzie zobowiązany ponosić koszty opłaty z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości w tym do uiszczania opłat podatkowych.

Sprzedaż budynku garażowego, znajdującego się na działce nastąpi wg ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego i będzie wynosić:

17 900,00 złotych netto (słownie złotych : siedemnaście tysięcy dziewięćset 00/100)

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT 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.).

6. Szczegółowe warunki sprzedaży określone zostaną w protokole uzgodnień spisany z nabywcą po okresie wywieszenia wykazu, który będzie podstawą do zawarcia umowy notarialnej.

7. Wykaz podany zostaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni, od dnia wywieszenia wykazu tj. **od 20 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r.**

poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, II piętro oraz publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź www.bip.czeladz.pl.

Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

8. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powinny złożyć wniosek w tym przedmiocie w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. W przypadku nie złożenia wniosku w podanym terminie roszczenie to wygasa.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec