

## 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 Ciasnej 4 / Kaczej 12 oznaczoną numerem działki **10089 obręb Czeladź** (dawny numer 141 arkusz mapy 21) o powierzchni **0,0185 ha**, zapisaną w księdze wieczystej numer KA1B/00032670/3. Symbol użytku z ewidencji gruntów B.

### 2. Opis nieruchomości:

Kształt gruntu nieregularny, złożony z dwóch części, częściowo ogrodzony, o powierzchni działki 0,0185 ha. Grunt zabudowany dwoma budynkami mieszkalnymi. Budynek od strony ul. Ciasnej stanowi ruiny murów zewnętrznych ze szczątkami dachu. Budynek od strony ul. Kaczej jednopiętrowy z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony całkowicie, technologia tradycyjna, przedwojenny. Powierzchnia użytkowa 52,20 m<sup>2</sup>. Instalacje – elektryczna, wod.-kan. Ogrzewanie piecowe. Stan techniczny mierny, budynek do remontu. Przylega do budynku przy ul. Ciasnej 4. Na działce posadowiony jest budynek gospodarczy murowany – komórka, przedwojenny, powierzchnia zabudowy – 14,00 m<sup>2</sup>. Dostęp bezpośredni do drogi publicznej urządzonej: dojazd od ul. Kaczej, dojście od ul. Ciasnej. Uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

Na dz. 10089 obręb Czeladź w miesiącach lipiec-wrzesień 2025 r. prowadzone były badania archeologiczne na podstawie „Pozwolenia ŚWKZ w Katowicach z dnia 11.08.2025 r. K-AR.5161.127.2025.MN.” Prace zostały ukończone i odebrane.

Zgodnie z informacją sporządzoną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr BK-RF.4120.04.2025 - w związku z tym, że przeprowadzono badania archeologiczne na działce możliwe są działania inwestycyjne, remontowe, wyburzeniowe itd. zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla budynku ul. Kacza 12 sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej budynku Nr SCHE/396/1536/2024 ważne do dnia 2034-09-17.

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

„G-2MW/U”- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, strefa „A” ochrony konserwatorskiej „Stare Miasto” – układ urbanistyczny miasta Czeladź wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego Nr A/819/2021, strefa OW – ochrony wykopaliskowej - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XXIX/360/2007 z dnia 13 grudnia 2007 r.

### 4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

W dziale III księgi wieczystej KA1B/00032670/3 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - ZBK Sp. z o.o., Czeladź, regon 241039136, KRS 0000320796: „ODPŁATNE, USTANOWIONE NA CZAS OZNACZONY OD DNIA 01 SIERPNI 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 sierpnia 2023 r. Rep numer A nr 2397/2023 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/00032670/3 opisanego prawa użytkowania. Dział IV – Hipoteki nie wykazuje wpisów. Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami zobowiązaniami innymi niż ujawnione w dziale III i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzeniu nią. Zbycie nieruchomości nastąpi z równoczesnym wykreśleniem wpisu ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III księgi wieczystej.

### 5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży wynosi: **130.000,00 złotych** (słownie złotych: sto trzydzieści 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 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 14 maja 2026 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**

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

**25.000,00 złotych** (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **6 maja 2026 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 10089 ul. Kacza 12 i Ciasna 4**”, datą wniesienia wadium jest data uznania na rachunku sprzedającego.

#### **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. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie do 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

**BURMISTRZ**

**mgr Zbigniew Szaleniec**