

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 2026 poz. 399)

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

- Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość lokalową Nr 1 w budynku przy ulicy Strzeleckiej 16 w Czeladzi, wraz z pomieszczeniami przynależnymi – dwoma piwnicami, strychem, garażem.
Z własnością nieruchomości związany jest udział wynoszący 5/12 w częściach wspólnych budynku oraz działce gruntu oznaczonej numerem 6943 obręb Czeladź (dotychczasowy numer działki 174/1 arkusz mapy 30) o powierzchni 0,0450 ha oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętej księgą wieczystą KA1B/00003649/5. Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00028689/8. Księgi prowadzone przez Sąd Rejonowy w Czeladzi.
- Opis nieruchomości:**

Zbywany lokal o powierzchni użytkowej **75,90 m²** składa się z: trzech pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni, spiżarni, łazienki razem z WC. Brak balkonu – możliwość korzystania z przydomowego ogródka, Lokal usytuowany na parterze (pierwszej kondygnacji) budynku jednoklatkowego, dwulokalowego o trzech kondygnacjach nadziemnych i kondygnacji podziemnej. Drugi lokal w budynku jest zamieszkały. Przedmiotowy lokal stanowi pustostan, w którym nikt nie jest zameldowany. Mieszkanie poprawne funkcjonalnie.

Do lokalu przynależą dwie piwnice o łącznej powierzchni **18,31 m²**, strych o powierzchni **17,42 m²** oraz garaż o powierzchni **39,30 m²**. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania lokalnie z pieca węglowego w piwnicy. Wszystkie instalacje, łącznie z kaloryferami do remontu i częściowej wymiany. Kocioł CO węglowy od dawna nie używany. Stolarka okienna oraz podłogi do wymiany. Fakt, że lokal od dłuższego czasu jest niezamieszkały i nieogrzewany, przyczynił się do jego znacznego zawilgocenia. Stan techniczny lokalu mierny, wymagający remontu kapitalnego.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal wzniesiony metodą tradycyjną, z cegły i kamienia, w średnim stanie, ściany ankrowane, elewacja nieocieplona i nieotynkowana. Zlokalizowany wśród zabudowy domów jednorodzinnych.

Przynależny budynek garażu – dobudowany do budynku mieszkalnego, jednostanowiskowy z częścią gospodarczą. Garaż niski (2,20 m w świetle) z kanałem technicznym. Brama stalowa podnoszona o wysokości w świetle 2,05 m. Stan techniczny obiektu zły. Budynek całkowicie zalany – brak pokrycia dachowego, przemoczone i przemrożone ściany z ubytkami, brama i konstrukcja dachu skorodowana. Stropodach popękany.

Dla budynku sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej budynku Nr SCHE/43353/241/2026 ważne do 2036-04-29.

Pomiędzy numerem ewidencyjnym działki gruntu w księdze wieczystej, a numerem ewidencyjnym działki gruntu ujawnionej w Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę Będzińskiego, na dzień publikacji wykazu, występuje rozbieżność. Przy akcie notarialnym sprzedaży, numer tejże działki w księdze wieczystej zostanie sprostowany zgodnie z uwidocznioną w ewidencji gruntów i budynków.

W dziale I lokalowej księgi wieczystej, w polu powierzchni użytkowej lokalu, wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych podana została wartość, która odbiega od wartości powierzchni lokalu i poszczególnych pomieszczeń przynależnych, podanej w komentarzu do migracji, w tym samym dziale. Wartość ta jest poprawną, zgodną z Zaświadczeniem Starosty Będzińskiego WBiA/Będzin/7358/0580/2002/RG wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wyodrębnieniu 2 samodzielnych lokali mieszkalnych, w tym lokalu będącym przedmiotem przetargu. Przy akcie notarialnym sprzedaży zostanie złożony wniosek o sprostowanie tej powierzchni.

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 03 kwietnia 2026 r.
- Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z zapisem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Czeladź, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/193/2019 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2019 r., poz.8742), nieruchomość oznaczona numerem działki **6943 obręb Czeladź** położona przy **ulicy Strzeleckiej 16** w Czeladzi znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
- „**6MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**”;
- „**22KDD – Tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej**”.
- Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:**

Dział IV – Hipoteka – 1. Hipoteka umowna kaucyjna w kwocie **110.180,88** (STO DZIESIĘĆ TYSIĘCY STO OSIEMDZIESIĄT 88/100) **ZŁ**, KREDYT na rzecz **ING BANK ŚLĄSKI S.A. ODDZIAŁ W CZELADZI** „KREDYT HIPOTECZNY W ŻŁOTYCH INDEKSOWANY KURSEM USD W WYSOKOŚCI 13.700,00 USD /TRZYNAŚCIE TYSIĘCY SIEDZEMSET 00/USD/ UDZIELONY NA CZĘŚCIOWE SFINANSOWANIE NABYCIA

WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO, OPROCENTOWANY W DNIU UDZIELENIA KREDYTU W WYSOKOŚCI 5,17 % W STOSUNKU ROCZNYM WG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ.”

Termin zapłaty: 2027-09-08.

Kwota uzyskana ze sprzedaży, w części zostanie przeznaczona na spłatę hipoteki uwidocznionej w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu.

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:

16 czerwca 2026 r. o 10.00, Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

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

Wadium należy wpłacić do 11 czerwca 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 lokal mieszkalny nr 1 przy ul. Strzeleckiej 16 w Czeladzi**”, datą wniesienia wadium jest data uznania na rachunku sprzedającego.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. 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.

8A. Dodatkowe wymagane dokumenty:

- posiadanie dowodu tożsamości w przypadku osób fizycznych,
- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG),
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium,
- w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa przez osobę fizyczną lub prawną, wymagane jest pisemne pełnomocnictwo,
- w przypadku przedsiębiorstw występujących wspólnie – m.in. spółki cywilne, konsorcja – wymagane jest zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w formie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub odpis z właściwego rejestru każdego ze współników,
- w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego ze współmałżonków wymagana jest zgoda drugiego współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości z majątku wspólnego (art. 37§1 pkt 1 ustawy z 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy)
- przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn.: Dz.U. 2017 poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
- **Powyższe dokumenty winny być przedłożone w dniu przetargu.**

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 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.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec