

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, położoną w Czeladzi przy **ulicy Sportowej 7**, oznaczoną numerami działek **6688, 6689, 6471/1 i 6472/1 obręb Czeladź** (dawny nr odpowiednio 33, 34, 2/7 i 2/9 arkusz mapy 31) o **łącznej powierzchni 0,2714 ha**, zapisaną w księdze wieczystej numer KA1B/00003678/7. Symbol użytku z ewidencji gruntów Bz i Bi.

2. Opis nieruchomości:

Kształt gruntu nieregularny, zwarty. Grunt zabudowany budynkiem użytkowym hotelu z częścią gastronomiczną, piętrowym, częściowo podpiwniczonym, wzniesionym w technologii mieszanej o powierzchni zabudowy 516 m² i powierzchni użytkowej 1044,77 m², w tym 788,72 m² wynosi powierzchnia kondygnacji nadziemnych. Budynek wzniesiony w 1970 roku, wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, co i cw lokalne z kotła olejowego. Stan techniczny budynku – do generalnego remontu. Teren w większości płaski, w części od strony zachodniej występuje spadek terenu w kierunku wschodnim, grunt częściowo utwardzony.

Uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

Dla budynku sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej budynku Nr SCHE/43353/141/2026 ważne do dnia 2036-03-17.

Uzbrojenie terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

Wszelkie roboty budowlane prowadzone będą na koszt i staraniem przyszłego właściciela.

Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określa dysponent sieci na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Czeladzi. Do dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości przez gminę wydana zostanie decyzja o wygaśnięciu trwałego zarządu w odniesieniu do zbywanych działek gruntu.

Działy III – Prawa, roszczenia i ograniczenia oraz dział IV – Hipoteki – nie wykazują wpisów.

Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami zobowiązaniami i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

5. Warunki dodatkowe dla nabywcy nieruchomości:

5.1. Uczestnik przetargu, wyłoniony jako nabywca nieruchomości gruntowej, położonej w Czeladzi przy ulicy Sportowej 7, oznaczonej numerami działek 6688, 6689, 6471/1 i 6472/1 obręb Czeladź, zobowiązany będzie do:

a) zrealizowania oraz zakończenia na nabytej nieruchomości inwestycji budowlanej, co oznacza uzyskanie wszelkich wymaganych odbiorów i zgód, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie,

b) przedłożenia Gminie Czeladź dokumentów potwierdzających zakończenie realizacji przedmiotowej inwestycji, w szczególności decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie.

5.2. Spełnienie warunków opisanych w punkcie 5.1 musi nastąpić **w maksymalnym terminie 5 lat** od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Wskazany termin nie ulega wydłużeniu w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości.

5.3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania powyższych zobowiązań przez nabywcę, naliczona zostanie kara umowna zgodnie z pkt. 6 ogłoszenia.

6. Kara umowna:

6.1 W przypadku nie wywiązania się z warunków opisanych w punkcie 5.1 i 5.2, w terminach określonych w tych punktach, nabywca zapłaci na rzecz Gminy Czeladź karę umowną (zgodnie z art. 483 § 1 oraz art. 484 § 1 kodeksu cywilnego) w wysokości 1.000.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion 00/100).

Przeniesienie przez nabywcę prawa własności nieruchomości obejmującej działki numer 6688, 6689, 6471/1 i 6472/1 obręb Czeladź na osobę trzecią nie zwalania go z obowiązku zapłaty kary umownej, jeżeli kolejny właściciel nieruchomości nie spełni warunków opisanych w punkcie 5.1 i 5.2.

6.2 Kara umowna, o której mowa w pkt. 6.1 niniejszego ogłoszenia o przetargu, zapłacona zostanie przez nabywcę działek numer 6688, 6689, 6471/1 i 6472/1 obręb Czeladź, na wskazany przez Gminę Czeladź rachunek bankowy, przelewem w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia nabywcy ww. nieruchomości przez gminę żądania (wezwania) zapłaty opisanej powyżej kary umownej.

6.3. Celem zabezpieczenia roszczenia Gminy Czeladź o zapłatę zastrzeżonej w umowie przenoszącej własność nieruchomości kary umownej, nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego:

odnośnie obowiązku zapłaty kary umownej w wysokości wynoszącej 1.000.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, która może zostać nałożona na skutek niewykonania przez niego zobowiązań wynikających z naruszenia któregośkolwiek z obowiązków szczegółowo opisanych w punkcie 5.1 oraz 5.2.

Dowodem wystąpienia zdarzenia uzasadniającego zapłatę kary będzie nadanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przesyłki rejestrowanej, w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy prawo pocztowe lub regulacji, która przepis ten zastąpi lub zmieni, zawierającej wezwanie, skierowane przez Gminę Czeladź do nabywcy działek gruntu numer 6688, 6689, 6471/1 i 6472/1 obręb Czeladź, do zapłaty na rzecz Gminy Czeladź kary umownej określonej w tym wezwaniu (dalej "wezwanie do zapłaty"), z zastrzeżeniem, że powołane wyżej żądanie skierowane do nabywcy uważa się za skutecznie doręczone z dniem jego odbioru, przy czym za datę doręczenia tego żądania uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej nie doręczonej, wysłanej pod ostatni znany Gminie adres nabywcy lub też dzień, w którym nabywca odmówił odbioru przesyłki. W przypadku zmiany adresu na inny niż podany w akcie notarialnym nabywca zobowiązany jest do powiadomienia o takiej zmianie na piśmie Gminy Czeladź.

Zgodnie z treścią art. 786 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, nadanie klauzuli wykonalności uzależnione będzie od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, przy czym udowodnienie, o którym mowa powyżej, nastąpi poprzez okazanie sądowi właściwemu do nadania klauzuli wykonalności:

- odpisu wezwania do zapłaty kary umownej,
- potwierdzenia nadania wezwania do zapłaty, które to potwierdzenie nadania, w świetle obowiązującego prawa, stosownie do treści art. 17 ustawy prawo pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego.

7. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży wynosi:

2.300.000,00 złotych (słownie złotych: dwa miliony trzysta tysięcy 00/100).

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).

8. Czas i miejsce przetargu:

Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 , 41-250 Czeladź, sala konferencyjna, I piętro,
w dniu 21 lipca 2026 r. o godzinie 10⁰⁰

9. Wadium ustalone zostało w wysokości:

450.000,00 złotych (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100).

Wadium należy wpłacić do dnia **10 lipca 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 - „**dotyczy nieruchomości zabudowanej przy ul. Sportowej 7 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 w terminie do 3 dni od

dnia rozstrzygnięcia przetargu na wskazane konto bankowe.

10. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- wniesienie wadium w wymaganym terminie i wysokości.

11. 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 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