

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
Burmistrz Miasta Czeladź ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Gminy Czeladź

1. Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości lokalowe, położone w budynku przy ul. Bytomskiej 21 w Czeladzi, stanowiące własność Gminy Czeladź:

1. Lokal mieszkalny **nr 1**, położony na pierwszej kondygnacji (parter budynku), o powierzchni użytkowej **37,92 m²** składający się z jednego pokoju, kuchni i łazienki wraz z jednym pomieszczeniem przynależnym: piwnicą nr 3 o powierzchni 10,72 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052410/9. Udział związany w własnością lokalu wynosi 849/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052410/9 - wynosi 48,64 m².

2. Lokal mieszkalny **nr 4**, położony na trzeciej kondygnacji (drugie piętro), o powierzchni użytkowej **41,83 m²**, składający się z jednego pokoju, kuchni i łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą nr 7 o powierzchni 5,54 m², komórką nr 1 o powierzchni 2,71 m² i komórką nr 2 o powierzchni 1,97 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052409/9. Udział związany w własnością lokalu wynosi 908/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052409/9 wynosi 52,05 m².

3. Lokal mieszkalny **nr 5**, położony na trzeciej kondygnacji (drugie piętro), o powierzchni użytkowej **63,33 m²**, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą nr 5 o powierzchni 17,39 m² oraz komórką nr 3 o powierzchni 1,88 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052408/2. Udział związany w własnością lokalu wynosi 1441/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052408/2 wynosi 82,60 m².

4. Lokal mieszkalny **nr 6**, położony na trzeciej kondygnacji (drugie piętro), o powierzchni użytkowej **49,50 m²**, składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą nr 4 o powierzchni 5,59 m² oraz komórką nr 4 o powierzchni 2,28 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052412/3. Udział związany w własnością lokalu wynosi 1001/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052412/3 wynosi 57,37 m².

5. Lokal niemieszkalny **nr 2**, położony na pierwszej kondygnacji (parter), składający się z 3 pomieszczeń, o powierzchni użytkowej **48,75 m²** wraz z pomieszczeniem przynależnym: piwnicą nr 6 o powierzchni 14,09 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta KA1B/00052411/6. Udział związany w własnością lokalu wynosi 1097/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych ujawniona w KW KA1B/00052411/6 wynosi 62,84 m².

Nieruchomość wspólna obejmuje działkę gruntu o **nr ewid. 9955** (dawny numer 30 arkusz mapy 21) obręb Czeladź o powierzchni **0,0387 ha**, zabudowaną budynkiem mieszkalnym kamienicy oraz budynkami gospodarczymi, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1B/00017361/3.

2. Opis nieruchomości:

Budynek mieszkalno – usługowy kamienicy wybudowany w 1911 r., w którym zostały wyodrębnione samodzielne lokale mieszkalne i usługowe, jest budynkiem trzykondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, w całości podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej. Budynek nie ocieplony, dach drewniany, wielospadowy, kryty papą, stropy drewniane i betonowe (klatki schodowe), orynnowanie stalowe, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Stan techniczny budynku zły. Budynek jest wyposażony w instalacje: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji centralnego ogrzewania (ogrzewanie piecowe). Wszystkie instalacje obecnie odłączone, budynek nie zamieszkały od kilku lat. Powierzchnia zabudowy 221 m², kubatura 2980 m³. Budynki gospodarcze na działce w złym stanie, częściowo zawalone.

Stan techniczny poszczególnych lokali jest zły, standard niski, funkcjonalność przeciętna, lokalizacja dobra. Zarówno lokale jak i cały budynek wymagają generalnego remontu.

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.

Ewentualna likwidacja zieleni, w tym usunięcie drzew w obrębie planowanej inwestycji, może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- „1MU” - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nieruchomość znajduje się w obrębie układu urbanistycznego starego miasta Czeladzi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1182/72. Budynek ul. Bytomska 21 objęty jest obowiązkiem ochrony obiektów ujętych w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi numer XX/247/2020 z dnia 26 lutego 2020 r. Nieruchomość położona na obszarze zdegradowanym, w obszarze wskazanym do rewitalizacji – „Obszar rewitalizacji 1 Stare Miasto”.

4. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości:

W dziale II KW KA1B/00017361/3 widnieje wzmianka o następującej treści:

„DZ. KW. / SO1C / 3501 / 26 / 1 - 2026-04-22, 09:34:32 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI” – wzmianka nie dotyczy udziałów we własności Gminy Czeladź.

W dziale III KW KA1B/00017361/3 znajdują się ostrzeżenia o następującej treści:

Lp. 1. „OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, (...)”.

Lp. 2 „OSTRZEŻENIE: STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI (...) STAŁ SIĘ NIEZGODNY Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM. (...) Wpisy ostrzeżeń nie dotyczą udziałów we własności Gminy Czeladź. W dziale IV – Hipoteki wpisano wzmiankę o wniosku, która nie dotyczy udziałów we własności Gminy Czeladź.

W dziale III ksiąg wieczystych nieruchomości lokalowych nr: KA1B/00052408/2, KA1B/00052409/9, KA1B/00052410/9, KA1B/00052411/6, KA1B/00052412/3 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego: „ODPŁATNE, USTANOWIONE NA CZAS OZNACZONY OD DNIA 01 SIERPNIA 2017 ROKU DO DNIA 31 LIPCA 2027 ROKU, TO JEST NA OKRES 10 LAT, NA LOKALU STANOWIĄCYM ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ PRAWO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ POLEGAJĄCE NA PRAWIE DO UŻYWANIA NIERUCHOMOŚCI I POBIERANIA Z NIEJ POŻYTKÓW- W CELU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ W WYŻEJ WYMIENIONYM ZAKRESIE.”, które ustanowione zostało na rzecz: CZELADZKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO - ZBK SP. Z O.O., z siedzibą w CZELADZI, REGON: 241039136, KRS: 0000320796”. W dziale IV – Hipoteki ksiąg wieczystych prowadzonych dla wszystkich nieruchomości lokalowych nie ma wpisów.

Do aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości lokalowych w budynku przy ul. Bytomskiej 21 przedłożone zostanie oświadczenie osób uprawnionych reprezentujących Czeladzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – ZBK Sp. z o.o., zrzeczenia się ww. ograniczonego prawa rzeczowego i wyrażające zgodę na wykreślenie wpisu ograniczonego prawa rzeczowego z działu III ksiąg wieczystych prowadzonych dla wszystkich nieruchomości lokalowych. Zbycie nieruchomości lokalowych nastąpi bez obciążeń.

5. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie:

Cena łączna wszystkich nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży wynosi:

200.000,00 złotych (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100).

Kwota ta będzie stanowić cenę wywoławczą w przetargu. Nieruchomości podlegają 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 17 sierpnia 2026 r. o godzinie 12⁰⁰

I przetarg odbył się w Urzędzie Miasta Czeladź w dniu 28 kwietnia 2026 r.

7. Wadium ustalone zostało w wysokości:

40.000,00 złotych (słownie złotych: czterdzieści tysięcy 00/100)

Wadium należy wpłacić do dnia **9 sierpnia 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**

lokale, ul. Bytomska 21”, 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 uchylania 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.

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.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Szaleniec