Świętochłowice, 18 grudnia 2020 r.

## MK.6840.13.2020.GP

Na podstawie § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.), Uchwały Nr IV/24/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, Zarządzenia Nr 845/2020 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie IV (czwartego) przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Świętochłowicach przy Drogowej Trasie Średnicowej

# Prezydent Miasta Świętochłowice ogłasza

# IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości:

1. Będącej własnością Gminy Świętochłowice, położonej w Świętochłowicach pomiędzy Drogową Trasą Średnicową a południowym akwenem stawu „Marcin” i Hutą Pokój SA, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 4426, w obrębie Świętochłowice (0003), o powierzchni 86 667,00 m2, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie – Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KA1C/00008038/5.
2. W dziale III ujawniono ograniczone prawa rzeczowe – nieodpłatne służebności przejazdu i przechodu. Dział IV w/w księgi wolny od wpisów.
3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana obejmuje działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 4426. Nieruchomość w kształcie wieloboku o zróżnicowanym kształcie, w głównej swojej części formą zbliżony do prostokąta. Długość skrajnych punktów granic nieruchomości (wschód-zachód) to ok. 608 m, natomiast szerokość w środkowej części nieruchomości to 170 m. Nieruchomość znajduje się w województwie śląskim, miejscowość Świętochłowice, przy ul. Stalowej, w strefie pośredniej miasta, w dzielnicy Zgoda, przy granicy miasta z Rudą Śląską. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa usługowa, produkcyjna. W pobliżu znajdują się również rekultywowane tereny poprzemysłowe oraz składowisko odpadów komunalnych. Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Drogowej Trasy. Teren nieruchomości o nawierzchni gruntowej, nieutwardzonej. Nieruchomość porośnięta jest roślinnością niską w postaci traw, krzewów oraz rozproszonego zadrzewienia o bagatelnym znaczeniu gospodarczym. Teren nieruchomości nie jest ogrodzony. Ukształtowanie terenu charakteryzuje się brakiem znacznego zróżnicowania wysokości oraz brakiem spadków i nachyleń gruntu, spływ wód opadowych zgodnie z morfologią terenu. Nieruchomość znajduje się na wzniesieniu gruntu, względem terenów sąsiednich. Lokalizacja na terenach rekultywowanych. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni gruntowo-asfaltowej złej jakości. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Stalowa. Nieruchomość znajduje się w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Stalowej.
4. Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta (Dz. U. Woj. Śl. z 2020 r., poz. 5054). Zgodnie z zapisami nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **6P/U** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej.
5. Cenę wywoławczą do trzeciego przetargu ustala się w wysokości **7 490 000,00 zł** (słownie: siedem milionów czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Do w/w kwoty będzie doliczony podatek VAT według stawki na dzień zbycia.
6. Czwarty przetarg odbędzie się w dniu **26 lutego 2021 r. o godz. 1000**w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
7. Przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zakończone wynikiem negatywnym, odbyły się kolejno:
   1. 15 czerwca 2020 r.,
   2. 11 września 2020 r.,
   3. 27 listopada 2020 r.
8. Wadium w kwocie **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. **nr 73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **22 lutego 2021 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego) z dopiskiem: „MK/2021/wadium do przetargu teren przy DTŚ”.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
10. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji przetargowej najpóźniej w dniu przetargu:
    1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu zawierające dane osobowe: imiona, nazwisko, imiona rodziców, serię i nr dowodu osobistego, PESEL wraz z oświadczeniami o treści:
       * + „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej wiadomości, w zakresie zbycia w drodze przetargu w/w. nieruchomości”,
         + „Zapoznałem/am się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości”,
         + „W przypadku potrzeby wznowienia granic nieruchomości zobowiązuję się do zlecenia wykonania tej czynności na własny koszt”.
    2. Dowód tożsamości, a w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, nie starszy, niż miesiąc.
    3. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
11. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
12. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
13. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana, przed zawarciem aktu notarialnego,   
    do wpłaty przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach w PKO BP SA   
    **nr 70 1020 2313 0000 3202 0574 0545 wpłaty** ceny nabycia prawa własności nieruchomości. Miejsce i termin zawarcia umowy zostaną podane w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
14. **Wadium nie podlega zwrotowi**, jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym do zawarcia umowy nabycia prawa własności nieruchomości, podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt poprzedzającym niniejszego ogłoszenia. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
15. **Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie umownie zobowiązana do:**
    1. zakończenia inwestycji - w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży;
    2. przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
    3. w przypadku niewywiązania się z terminu określonego w ppkt 1, zapłaty na rzecz Gminy Świętochłowice kary umownej w wysokości 10% (dziesięć procent) ceny zakupu rocznie, ale nie więcej niż 30% ceny zakupu;
    4. poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty ceny zakupu, obejmującej: obowiązek zapłaty kar umownych wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Gmina Świętochłowice będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w ppkt 1);
    5. niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Świętochłowice będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych;
    6. ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Świętochłowice z tytułu kar umownych opisanych w ppkt 3) hipoteki łącznej na rzecz Gminy Świętochłowice w wysokości równej cenie sprzedaży osiągniętej w przetargu, obciążającej nabywaną nieruchomość;
    7. hipoteka, o której mowa w ppkt 6) wpisana zostanie na pierwszym wolnym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, obejmującą sprzedawaną nieruchomość;
    8. dopuszcza się zamiennie, za hipotekę, o której mowa w ppkt 6) na zasadach określonych w ppkt 7), ustanowienie hipoteki na nieruchomościach będących albo własnością, albo w użytkowaniu wieczystym nabywcy, o ile:
       1. wartość tych nieruchomości odpowiada cenie sprzedaży osiągniętej w przetargu,
       2. wartość nieruchomości jest potwierdzona aktualnymi operatami szacunkowym wykonanymi na koszt nabywcy,
       3. operaty wykonano bez prawa regresu wobec Gminy Świętochłowice,
       4. nabywca przedłoży stosowne oświadczenie o zgodzie na zabezpieczenie hipoteką nieruchomości, o których mowa w ppkt 8), na zasadach określonych w ppkt 8) lit. a) - c) przedłożonym wraz z operatami do Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, nie później niż 10 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości;
    9. Gmina Świętochłowice dopuszcza zamiennie za hipotekę, o której mowa w ppkt 6) na zasadach określonych w ppkt 7), lub hipotekę, o której mowa w ppkt 8) możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń z tytułu kar umownych, o których mowa w ppkt 3). W treści gwarancji obligatoryjnie znajdzie się:
       1. wskazanie Gminy Świętochłowice, jako jej beneficjenta,
       2. zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołanej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej w wysokości równej cenie sprzedaży osiągniętej w przetargu, na pierwsze pisemne żądanie Gminy Świętochłowice, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kar umownych, o których mowa w ppkt 3),
       3. gwarancja będzie udzielona na okres 6 lat,
       4. Gmina Świętochłowice będzie upoważniona do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kar umownych opisanych w ppkt 3).
    10. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach w Wydziale Mienia Komunalnego nie później niż 10 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji, a w przypadku uznania, że nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależycie zabezpiecza interesy Gminy Świętochłowice, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kar umownych, o których mowa w ppkt 3) nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ppkt 6). Opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Gminy Świętochłowice – w postaci ustanowienia hipoteki – będzie miał miejsce również w sytuacji, gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach do Wydziału Mienia Komunalnego w terminie 10 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiejkolwiek przyczyny będzie niekompletny.
    11. w przypadku nie wywiązania się z zobowiązania określonego w ppkt 1) w terminie Gminie Świętochłowice będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy i żądania zapłaty kar umownych naliczonych zgodnie z ppkt 3 również po tym odstąpieniu.
16. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów   
    w księgach wieczystych ponosi nabywca.
17. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie   
    z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204,   
    z późn. zm.).
18. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
19. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w prasie codziennej ogólnokrajowej, na stronie internetowej [www.swietochlowice.pl](http://www.swietochlowice.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.
20. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego   
    w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 3491-932.

Z up. Prezydenta Miasta

Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta

***/-/ Sławomir Pośpiech***