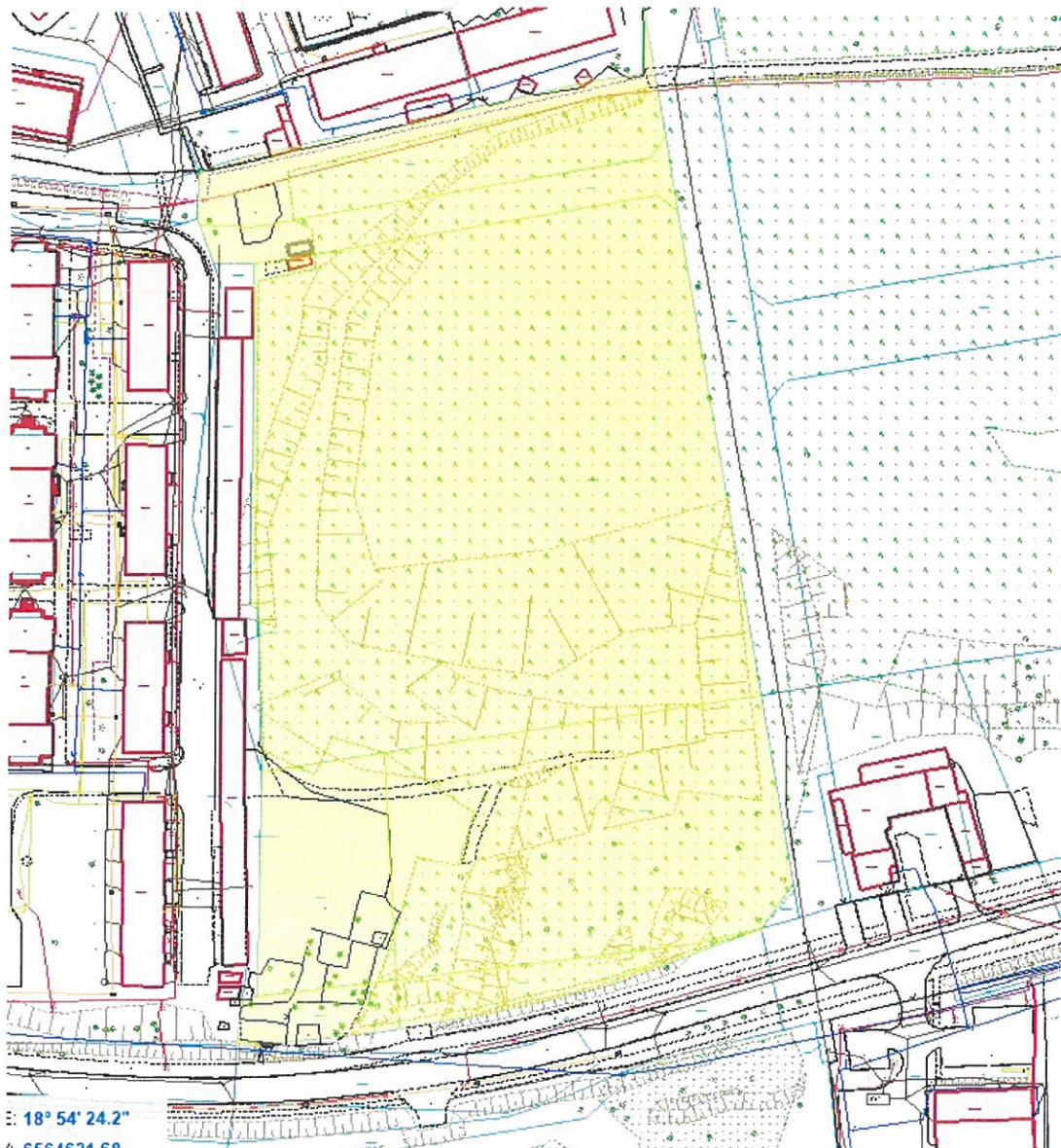


Świętochłowice, 11 kwietnia 2025 r.

GN.6840.31.2024.BA

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 2021 r., poz. 2213), 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 171/2025 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 11 kwietnia 2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze III przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej położonej w Świętochłowicach przy ul. Zielonej, Wojska Polskiego i Drzymały

Prezydent Miasta Świętochłowice
ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości:



1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Świętochłowice, oznaczonej jako:

Lp	Nr działki	Pow. ha	położenie	Jedn. rej.	KW
1	3947/7	0,6264	pomiędzy ul. Michała Drzymały i ul. Zieloną 4	G.417	KA1C/00012412/2
2	3947/6	0,2063	przy kompleksie garażowym przy ul. Michała Drzymały		
3	3947/17	0,0761	w rejonie ul. Zielonej 4		
4	3947/16	0,0545	przy ul. Michała Drzymały 9-9e		
5	3946/4	0,1255	przy ul. Michała Drzymały 12a i ul. Wojska Polskiego 79, 79a, 81a	G.633	KA1C/00015218/3
6	3946/3	0,2498	przy ul. Michała Drzymały 12a i ul. Wojska Polskiego 79, 79a, 81a		
7	3946/18	1,6450	pomiędzy ul. Michała Drzymały, ul. Wojska Polskiego 79, 79a, 81a i ul. Zieloną 4		

2. Powierzchnia nieruchomości: łączna powierzchnia działek - 2,9836 ha (29 836 m²).

3. Opis nieruchomości:

Działki położone w strefie peryferyjnej, na zachód od strefy centralnej, w dzielnicy Zgoda. Działki niezabudowane, porośnięte samosiejkami, zakrzewione, o zmiennej konfiguracji, w granicy zachodniej skarpa.

Na części nieruchomości urządzone są ogródki „działkowe” – użytkowane przez inne osoby trzecie. Działki znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów komunikacji oraz niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych.

Przez działkę o numerze 3946/3 przebiega przewód elektroenergetyczny oraz projektowany przewód ciepłowniczy, natomiast przez działkę o numerze 3946/4 przebiega przewód kanalizacyjny. Dostęp do pełnej sieci mediów możliwy w sąsiedztwie granic nieruchomości.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Zielonej. W niewielkim oddaleniu przystanki tramwajowe i autobusowe. W średnim oddaleniu węzeł DTŚ. Nieruchomość o kształcie foremnym, regularnym, nie utrudniającym zagospodarowania. Zmienna konfiguracja, nieruchomość porośnięta samosiejkami, zakrzewiona.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z zapisami uchwały NR IX/77/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r., poz. 2672):

- działki o numerach 3946/18, 3947/7, 3947/6, 3947/17, 3947/16 oraz w niewielkim fragmencie działka nr 3946/4 oznaczone są symbolem Z1.8U, dla których ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe U – tereny zabudowy usługowej;
 2. przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla terenu Z1.8U – składy, magazyny, produkcja, logistyka,
 3. w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
 - c) zakaz lokalizacji składów, magazynów;
 4. wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15%, w tym minimum połowa na zieleni urządzoną,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 - 1,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/10m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- nadto działka o numerze **3947/16** w znikomym zakresie oznaczona jest symbolem KDL 1 – jako tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- działka numer **3946/4** w przeważającej części oznaczona jest symbolem KW4 jako tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających - minimum 7m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny;
 - działka numer **3946/3** w przeważającej części oznaczona jest symbolem Z1.5Z, dla którego ustala się:
 1. przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
 2. w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszcza się przeprowadzenie rekultywacji terenu,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 85%.
- W pozostałym fragmencie symbolem – Z1.3U – jako tereny zabudowy usługowej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/21 z dnia 25.11.2021 r. wyznacza dla terenu objętego niniejszym postępowaniem przetargowym kierunek rozwoju - /1.M2, co oznacza – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działka nr **3946/18** objęta jest granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, i z tego tytułu zarządzającemu tą strefą, czyli Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Spółce Akcyjnej z siedzibą w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42 przysługuje prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości, na mocy postanowień art.8 ust. 2 ustawy z 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1604).

5. Obciążenia, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

Działy III i IV księgi wieczystej nr KA1C/00012412/2 wolne są od wpisów.

Dział III księgi wieczystej nr KA1C/00015218/3 zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego o treści: *Nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 722/97 na rzecz każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych i posiadaczy działki nr: 712/81, 713/81, 714/81, 715/81, 716/81, 721/97, 723/97, 724/97, 725/97 objętych KW 21404 k oraz działki: 720/81 i 645/81 objętych KW 21405 k. - a tu z urzędu przeniesiono do współobciążenia z KW KA1C/00014786/8.*

Dział IV w/w księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

W dniu 30 września 2024 r. upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

6. Zobowiązania, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

Części działek nr: 3946/4, 3946/3, 3947/6, 3946/18 objęte są umowami dzierżaw.

7. I (pierwszy) przetarg odbył się w dniu **5 grudnia 2024 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

8. II (drugi) przetarg odbył się w dniu **27 marca 2025 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

9. III (trzeci) przetarg odbędzie się w dniu **18 czerwca 2025 r. o godzinie 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.

10. Cenę wywoławczą do **III (trzeciego)** przetargu ustala się w wysokości **5.900.000,- zł** (pięć milionów dziewięćset tysięcy zł 00/100). Do wylicytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wpłaty.

11. Wadium w kwocie **600.000,- zł** (słownie: sześćset tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. nr **73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **13 czerwca 2025 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego) z dopiskiem: „GN/2025/wadium do przetargu ul. Zielona/Wojśka Polskiego/Drzymały”.

12. 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.

13. W przetargu może brać udział każdy, kto posiada zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, jeżeli wpłaci wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie oraz przedłoży 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”.

Oświadczenie można pobrać pod poniższym adresem internetowym:

<https://www.bip.swietochlowice.pl/res/serwisy/pliki/26265151?version=1.0>

- 2) Dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. 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.

W przypadku małżeńskiej wspólności majątkowej wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

14. 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).
15. 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.
16. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana, przed zawarciem aktu notarialnego, do wpłaty przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach prowadzony przez 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.
17. **Wadium nie podlega zwrotowi**, jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawia 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.
18. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi nabywca.
19. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).
20. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
21. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w Otoprzetargi.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.
22. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 34 91 934.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech

