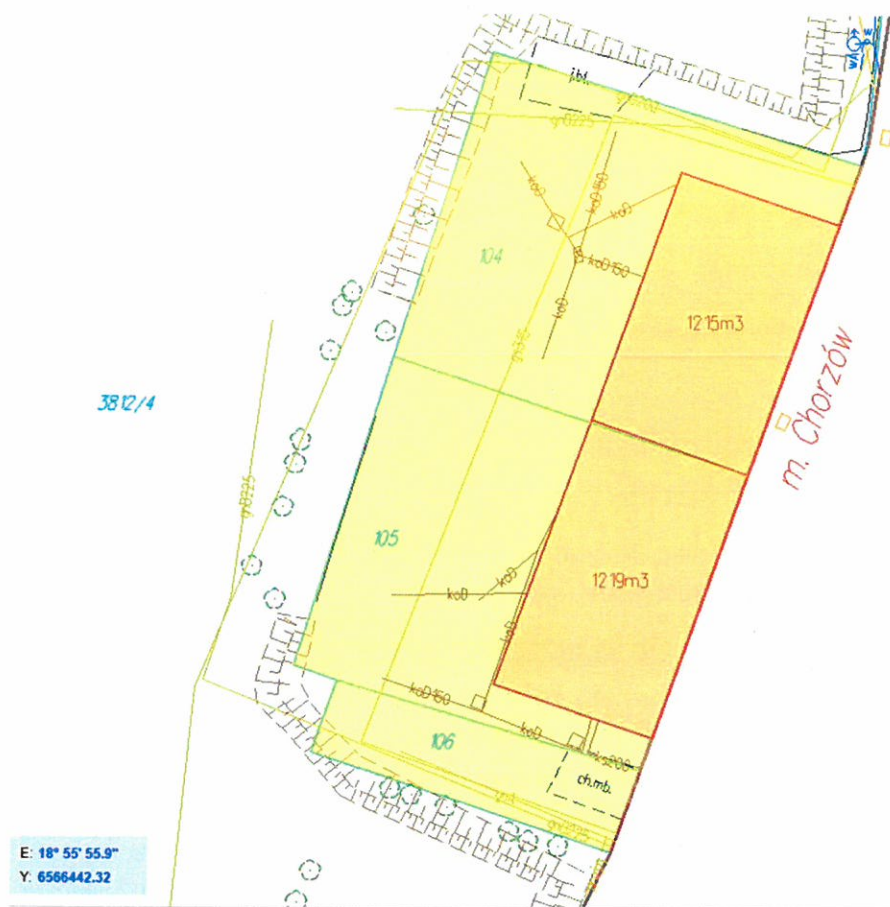


Świętochłowice, dnia 20 stycznia 2026 r.

GN.6840.1.7.2025.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 518/2025 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 5 listopada 2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Kaliny 38 i Kaliny 40

**Prezydent Miasta Świętochłowice
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**



stanowiącej własność Gminy Świętochłowice zabudowanej nieruchomości, obejmującej działki o identyfikatorach:

- **247601_1.0003.104**, użytek – B, o powierzchni 581 m² (0,0581 ha), jednostka rejestrowa G. 127
- **247601_1.0003.105**, użytek – B, o powierzchni 552 m² (0,0552 ha), jednostka rejestrowa G. 128
- **247601_1.0003.106**, użytek – B, o powierzchni 121 m² (0,0121 ha), jednostka rejestrowa G. 293

o łącznej powierzchni 1254 m² (0,1254 ha).

I. Opis nieruchomości:

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się we wschodniej części miasta, przy granicy z miastem Chorzów. W sąsiedztwie znajdują się tereny produkcyjne i tereny kolejowe, zabudowa mieszkaniowa, ogródki działkowe. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji autobusowej, a w odległości ok. 1,5 km znajduje się stacja kolejowa.

Kształt i topografia terenu:

Nieruchomość zabudowana jest dwoma kamienicami mieszkalnymi. Część niezabudowaną nieruchomości stanowi podwórze. Na podwórku znajdują się także drewniane obiekty gospodarcze w złym stanie technicznym. Granice działek tworzą zwarty obszar w kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta.

Aktualne zagospodarowanie:

Przedmiotowa nieruchomość (działki 104 i 105) jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi, wybudowanymi w technologii tradycyjnej w 1905 r. Budynki są murowane z cegły, podpiwniczone, posiadają trzy kondygnacje naziemne oraz strych. Ściany murowane z cegły, stropy drewniane, dach konstrukcji drewnianej kryty papą. Działka 106 jest niezabudowana.

<u>Nr budynku</u>	<u>Powierzchnia użytkowa Pu [m2]</u>	<u>Kubatura [m3]</u>	<u>Ilość mieszkań</u>
38	526,40	2782,30	10
40	525,15	2782,30	11
suma	1 051,55	5564,60	21

Dostępność komunikacyjna:

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Kaliny.

Uzbrojenie terenu:

Nieruchomość posiada dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznej, sieci gazociągowej.

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała nr XII/93/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta - symbol planu 1PS - tereny składów i magazynów. Przeznaczenie uzupełniające - tereny usług. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług nauki, teren usług kultu religijnego.

III. Obciążenia nieruchomości:

Działy III ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych jednostkami rejestrowymi G. 127 i G. 128 zawierają wpisy dotyczące roszczenia dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową. Działy IV tych ksiąg są wolne od wpisów.

Natomiast Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej jednostką rejestrową G. 293 są wolne od wpisów.

Oплата przekształceniowa, płatna jest do końca marca każdego roku, do roku 2038 włącznie, w wysokości 1 126,84 zł. Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. O wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości, doręczając informację na piśmie na adres, o którym mowa w art. 4 ust. 6. Doręczenie na taki adres uważa się za dokonane. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

Budynki mieszkalne obciążone są korzystaniem bez tytułu prawnego; podejmowane są działania w celu opuszczenia tych lokali przez osoby zajmujące je.

W dniu 17.12.2025 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 ze zm.).

IV. Terminy, cena, wadium:

1. Pierwszy przetarg odbędzie się w dniu **31 marca 2026 r. o godz. 11.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
2. Cenę wywoławczą nieruchomości do **I (pierwszego)** przetargu ustala się na kwotę **1 000 000,00 zł** (jeden milion złotych 00/100), przy czym 29,48% ceny stanowi cena za grunt, 70,52 % cena za budynki. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), sprzedaż nieruchomości w części zabudowanej budynkami mieszkalnymi jest zwolniona z podatku od towarów i usług, w pozostałym zakresie, tj. sprzedaż działki nr 106 (2,84% wylicytowanej ceny) podlega opodatkowaniu w stawce należnej na dzień sprzedaży.
Wylicytowaną cenę nieruchomości wraz z podatkiem należy uiścić w całości, przed zawarciem umowy notarialnej.
3. Wadium w kwocie **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. **nr 73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **26 marca 2026 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego) z dopiskiem: „GN/2026/wadium do przetargu ul. Kaliny”.
4. 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.

V. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu może brać udział każdy, kto posiada zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, jeżeli:
 - a) wpłaci wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie,oraz przedłoży komisji przetargowej, najpóźniej w dniu przetargu:
 - b) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu zawierające dane osobowe: imiona, nazwisko, imiona rodziców, serię i nr dowodu osobistego, PESEL, a w przypadku podmiotów innych, niż osoby fizyczne, zgłoszenie powinno zawierać nazwę firmy, siedzibę, numer KRS lub REGON i dane pełnomocników/osób reprezentujących w przetargu
- 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/bipkod/003/010/003>

- c) dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów innych – aktualny wypis z właściwego rejestru, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z właściwego rejestru winny przedłożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - d) w przypadku małżeńskiej wspólności majątkowej wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
2. 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).

VI. Dodatkowe informacje

1. 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.
2. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana, przed zawarciem aktu notarialnego, do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży w całości przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach prowadzony przez PKO BP SA nr **70 1020 2313 0000 3202 0574 0545**. Miejsce i termin zawarcia umowy zostaną podane w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. **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.
4. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi nabywca.
5. 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).
6. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.
7. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
8. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w ^{INFOPUBLIKATORZC.PL} ~~Stopzetargi.pl~~, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.
9. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 3491-934.

GLÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Marzel

Zap. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech