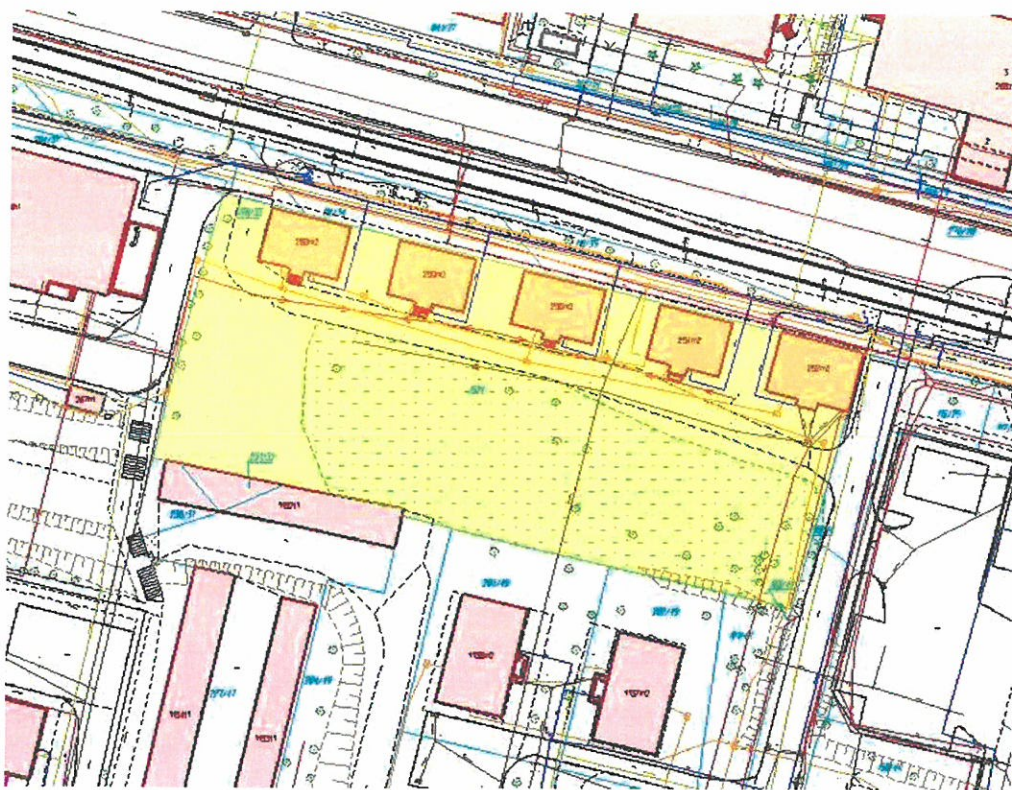


Świętochłowice, dnia 15 stycznia 2026 r.

GN.6840.7.2024.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 31/20265 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie sprzedaży w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej, położonej w Świętochłowicach przy ul. Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33

Prezydent Miasta Świętochłowice
ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości:



stanowiącej własność Gminy Świętochłowice, położonej przy ul. Chorzowskiej 25, 27, 29, 31 33 jednostka rejestrowa G. 539, obręb Lipiny (0002), działka o identyfikatorze 247601_1.0002.1524, użytek – B, o powierzchni 4542 m² (0,4542 ha).

I. Opis nieruchomości:

Lokalizacja:

Nieruchomość położona w strefie śródmiejskiej. Korzystna lokalizacja w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W sąsiedztwie sklepy wielobranżowe, punkty usługowe. Na południu od nieruchomości osiedle bloków z lat 70-80-tych, park Heiloo, na wschód centrum handlowe, od północy zabudowa wielorodzinna średnia i wysoka - budynki z przełomu lat 70-80-tych. Na zachodzie zabudowa usługowa i obszary ogródków działkowych.

Możliwości zagospodarowania wynikające z kształtu i topografii terenu:

Działka kształtem zbliżona do prostokąta, teren płaski, położony na wzniesieniu w stosunku do nieruchomości usytuowanych na południe od przedmiotowej nieruchomości.

Aktualne zagospodarowanie:

Przedmiotowa działka jest zabudowana pięcioma domami wielorodzinnymi konstrukcji drewnianej, tzw. domami fińskimi.

Nr budynku	Powierzchnia użytkowa Pu [m2]	Kubatura [m3]	Ilość mieszkań
25	139,40	923,70	3
27	139,40	923,70	3
29	139,40	923,70	3
31	137,38	929,07	3
33	139,40	929,06	3
suma	694,98	4629,23	15

Dostępność komunikacyjna:

Nieruchomość dobrze skomunikowana, położona przy ul. Chorzowskiej, z wygodnym dojazdem do trasy 79 relacji Bytom-Katowice lub Drogowej Trasy Średnicowej łączącej główne aglomeracje śląskie. Między ulicą Chorzowską a działką 1524 znajduje się linia tramwajowa. Dojazdy do przedmiotowej nieruchomości prowadzą od strony wschodniej drogą publiczną lokalną, od strony zachodniej drogą wewnętrzną (działka gminna, użytek drogowy).

Uzbrojenie terenu:

sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna, teletechniczna, gazowa

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje *Uchwała nr XL/328/17 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego* - symbol planu MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne – parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży. Nieruchomość znajduje się również w strefie powierzchniowych wychodni karbonu, w granicy i obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego Barbara-Chorzów. Budynki są objęte ochroną konserwatorską, dla których ustala się:

- nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówka ceramiczna,
- zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
- nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
- dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku,

- f) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
- g) zakaz zmiany geometrii dachu,
- h) w przypadku obiektów, których przykrycie stanowi dachówka ceramiczna nakaz jej zachowania, a w przypadku jej wymiany na nową utrzymanie jej odcienia i sposobu układania,
- i) dopuszcza się rozbiórkę budynków.

III. Obciążenia nieruchomości:

Dział III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.

W dniu 28.09.2025 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. **I (pierwszy)** przetarg odbył się w dniu **3 grudnia 2025 r. o godz. 11.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
2. **II (drugi)** przetarg odbędzie się w dniu **20 marca 2026 r. o godz. 11.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
3. Cenę wywoławczą do **II (drugiego)** przetargu ustala się w wysokości **2 500 000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a) lit. a) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) do ceny nieruchomości zabudowanej nie dolicza się podatku VAT (zwolnienie).
4. Wadium w kwocie **250 000,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. **nr 73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **16 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. Chorzowska”.
5. 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/res/serwisy/pliki/26265151?version=1.0>

- 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 zwykle 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. **Nabywca nieruchomości zostanie umownie zobligowany do rozpoczęcia inwestycji w terminie do trzech lat od dnia nabycia nieruchomości, pod rygorem zapłaty kar umownych, które zostaną określone w umowie sprzedaży, i będą wynosiły 10% ceny sprzedaży za każdoroczne opóźnienie. Przez cenę sprzedaży rozumie się cenę osiągniętą w przetargu. Nabycie nieruchomości ma miejsce w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.**
7. 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.
8. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
9. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w Infopublikatorze.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.
10. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 3491-934.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech

GŁÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Hanzel