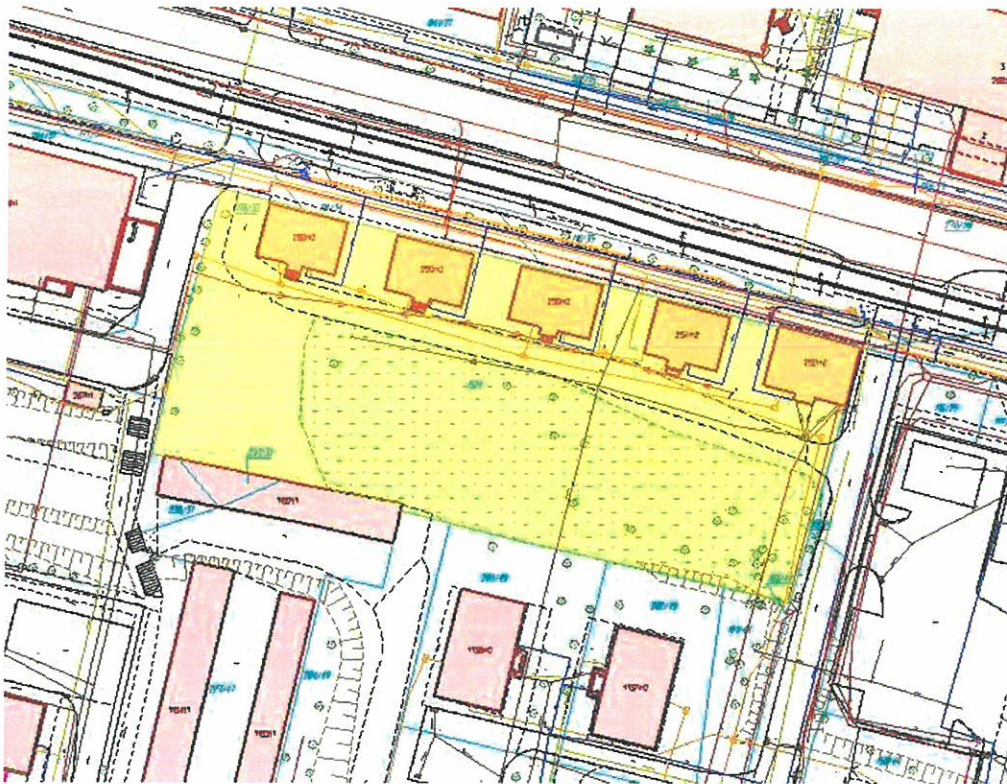


Świętochłowice, dnia 24 marca 2026 r.

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 125/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 24 marca 2026 r. w sprawie sprzedaży w drodze III przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej w Świętochłowicach przy ul. Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33

Prezydent Miasta Świętochłowice
ogłasza III 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:

- a) 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,
- b) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
- c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
- d) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
- e) 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 odbył się w dniu **20 marca 2026 r. o godz. 11.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
3. **III (trzeci)** przetarg odbędzie się w dniu **3 czerwca 2026 r. o godz. 12.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
4. Cenę wywoławczą do **III (trzeciego)** przetargu ustala się w wysokości **2 250 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt 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).
5. Wadium w kwocie **225 000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. **nr 73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **28 maja 2026 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego).
6. **W tytule przelewu należy opisać „GN/2026/wadium do przetargu ul. Chorzowska” oraz wpisać imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika/uczestników przetargu. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości na współwłasność, niezbędne jest wpisanie w tytule danych wszystkich osób.**

UWAGA! W przetargu może brać udział wyłącznie osoba wskazana w opisie przelewu lub jej pełnomocnik ze stosownym pełnomocnictwem lub osoba reprezentująca spółkę.

7. 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 mogą brać udział osoby, które posiadają zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, jeżeli:
 - wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie,
 - przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu dowód tożsamości oraz
 - oraz przedłożą komisji przetargowej, najpóźniej w dniu przetargu zgłoszenie udziału w przetargu, zawierające:

w przypadku osób fizycznych -

dane osobowe: imiona, nazwisko, imiona rodziców, serię i nr dowodu osobistego, PESEL

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.

w przypadku osób prawnych -

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

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”.

Treść oświadczeń można znaleźć pod adresem:

<https://www.bip.swietochlowice.pl/res/serwisy/pliki/42449579?version=1.0>

2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
3. 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.
4. 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.

VI. Dodatkowe informacje

1. **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.

2. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi nabywca.
3. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).
4. **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.**
5. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.
6. Oględzin nieruchomości można dokonać po telefonicznym uzgodnieniu pod numerem 32 245 33 61 (Administracja Domów Mieszkalnych nr 2, ul. Wallisa 2).
7. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
8. 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.
9. 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

GLÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Hanzel

