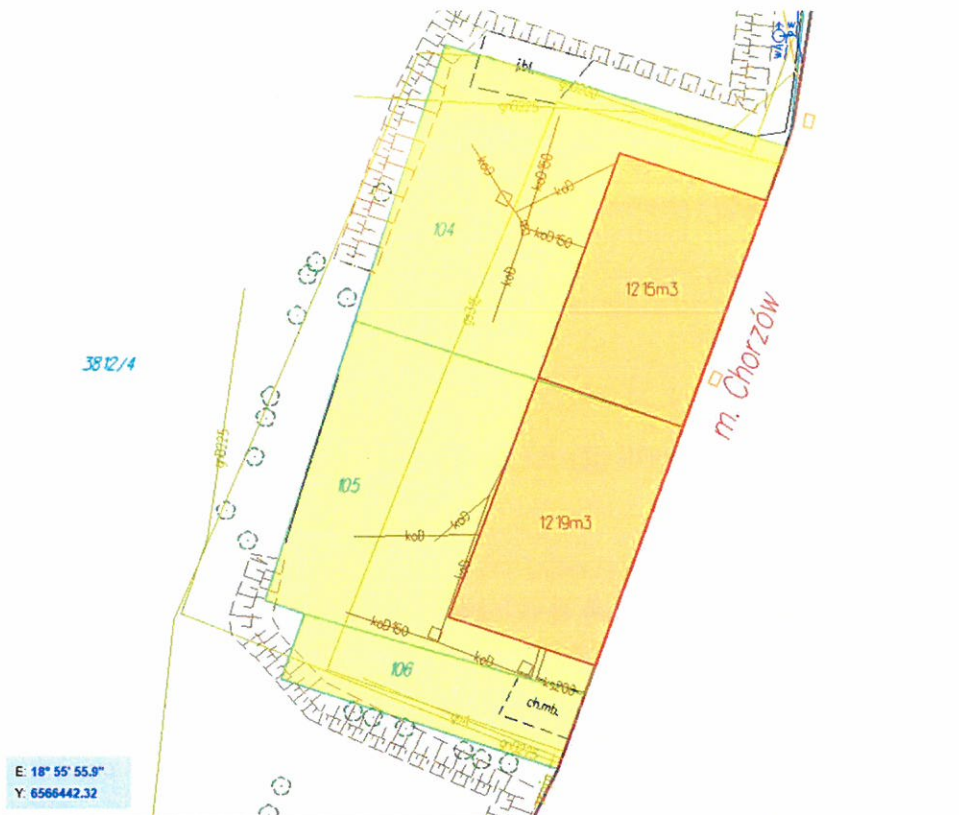


GN.6840.1.7.2025.BA

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 154/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 13 kwietnia 2026 r. w sprawie sprzedaży w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Kaliny 38 i Kaliny 40

**Prezydent Miasta Świętochłowice
ogłasza II 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.

Opłata 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. I (pierwszy)** przetarg odbył się w dniu **31 marca 2026 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 **18 czerwca 2026 r. o godz. 12.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
- 3.** Cenę wywoławczą nieruchomości do **II (drugiego)** przetargu ustala się na kwotę **600 000,00 zł** (sześćset tysięcy 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.
- 4.** Wadium w kwocie **60 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. **nr 73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **12 czerwca 2026 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego).
- 5.** W tytule przelewu należy opisać „GN/2026/wadium do przetargu ul. Kaliny” 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.
- 6.** 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 zwykle 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 wraz z należnym podatkiem VAT. 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 399).
4. Oględzin nieruchomości można dokonać po telefonicznym uzgodnieniu pod numerem 32 245 21 85 (Administracja Domów Mieszkalnych nr 3, ul. Katowicka 33).
5. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
6. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w Infopublikatorze.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.
7. 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 Połpiech

GŁÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Hanzel

