

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 201/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 6 maja 2026 r. w sprawie sprzedaży w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej położonej w Świętochłowicach w rejonie ulicy Lotniczej

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



przysługującego Gminie Świętochłowice prawa własności nieruchomości niezabudowanej, obejmującej działki:

- o identyfikatorze 247601_1.0001.3446 o powierzchni 72.686 m² (7,2686 ha),
- o identyfikatorze 247601_1.0001.3444 o powierzchni 40.144 m² (4,0144 ha),
- o identyfikatorze 247601_1.0001.3442 o powierzchni 6.944 m² (0,6944 ha),

wszystkie jednostka rejestrowa G. 125, położonej w Świętochłowicach w rejonie ulicy Lotniczej.

Łączna powierzchnia nieruchomości – 11,9774 ha.

Użytki na działkach:

247601_1.0001.3446: Lz-1,8050 ha, RIVa-4,5947 ha, RIVb-0,8367 ha, RV-0,0322 ha

247601_1.0001.3444: dr-0,1183 ha, RIVa-1,5171 ha, RIVb-2,3790 ha

247601_1.0001.3442: dr-0,0034 ha, LIV-0,0002 ha, RIVa-0,2865 ha, RIVb-0,3262 ha

I. Opis nieruchomości:

1. Lokalizacja:

Nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miasta - w dzielnicy Chropaczów, w rejonie granicy Świętochłowic z Rudą Śląską. W otoczeniu nieruchomości znajdują się łąki, domy mieszkalne, zabytkowe schrony bojowe, teren bazy transportowej. W bliskim sąsiedztwie znajduje się duży teren zielony, miejscami gęsto zadrzewiony z potokiem Lipinka i stawem Ajska, ogródki działkowe. W dalszej odległości, na terenie Rudy Śląskiej, znajdują się punkty handlowo-usługowe, osiedle bloków mieszkalnych oraz przystanki komunikacji miejskiej - tramwajowej i autobusowej, w odległości ok. 1 km. Odległość od centrum miasta wynosi ok. 4 km.

Działki graniczą z Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym „Dolina Lipinki”, który objęty jest ochroną.

2. Kształt i topografia terenu:

Kształt działek 3446 i 3444 jest nieregularny – umożliwiającą optymalną zabudowę, działka 3442 to długi i wąski pas.

3. Aktualne zagospodarowanie:

Działka 3446 stanowi pole uprawne, w południowej części znajduje się teren zadrzewiony, na którym zlokalizowany jest zlikwidowany szyb pokopalniany. Działka 3444 stanowi pole uprawne, przez północną część działki przebiega droga gruntowa, wzdłuż której rosną drzewa. Działka 3442 stanowi drogę o nawierzchni gruntowej.

4. Dostępność komunikacyjna:

Dojazd do nieruchomości realizowany jest po działce gminnej o numerze 3443, która jest drogą wewnętrzną – zapis w planie zagospodarowania – KW 11 (tereny dróg wewnętrznych).

5. Uzbrojenie terenu:

W ciągu ulicy Przebiśnięgów i w ulicach przy domach mieszkalnych przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu:

wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazociągowa.

II. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe przyjętego Uchwałą nr VI/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. z późniejszymi zmianami – nieruchomość posiada zapisy:

dz. 3444, 3446 – L2.39 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

dz. 3442 – KW21 – drogi wewnętrzne

III. Obciążenia, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

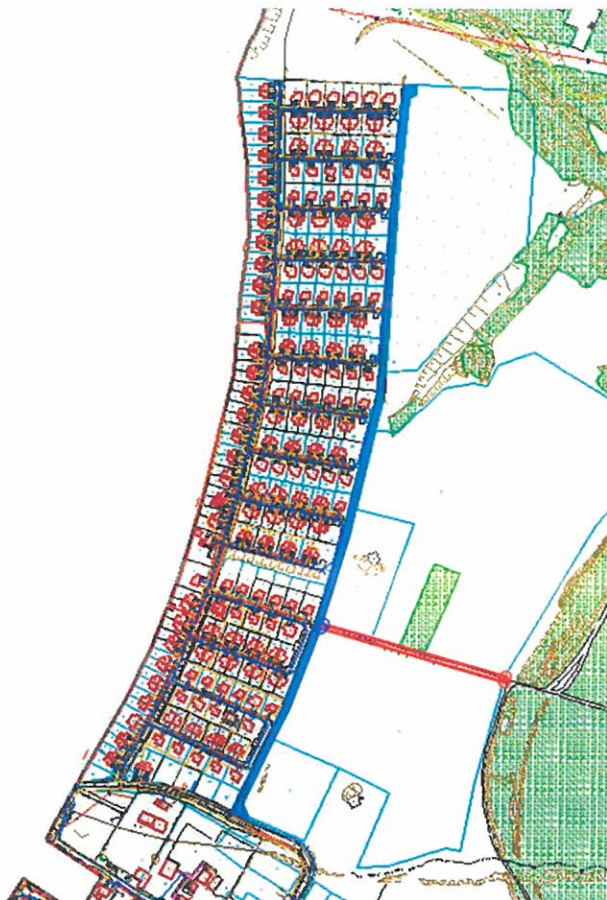
1. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w części objęta była umowami dzierżawy na cele rolne (okres wypowiedzenia do końca lutego 2026 r.).

2. W dniu 02 lutego 2026 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.).
3. Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości w Dziale III zawiera wpisy:
 - a. Nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu w pasie gruntu o szerokości 7 m na działce nr 2909/4 na rzecz każdorazowego właściciela, użytkownika wieczystego bądź posiadacza działki gruntu oznaczonej numerem 2909/3 objętej księgą wieczystą KA1C/(...) - a tu z urzędu przeniesiono wpis do współobciążenia z księgi wieczystej KA1C/(...)
 - b. Do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego po numerem rejestru A/807/21 wpisano obiekt - dwukondygnacyjny schron bojowy (nr 15), stanowiący element grupy bojowej "Zgorzelec" obszaru warownego "Śląsk" położony w miejscowości Świętochłowice przy ulicy Kolonia Zygmunt/ulicy Ostatniej zlokalizowany na działce ewidencyjnej numer 3116/11
 - c. Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej po działce nr 3116/176, pasem gruntu o obszarze 0,6750 ha - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 3116/175, objętej księgą wieczystą numer KA1C/(...)

IV. Zobowiązania, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

1. **Nabywający nieruchomość zobowiązany będzie w umowie sprzedaży do realizacji na działce nr 3442 utwardzonej nawierzchni (asfaltowej, z kostki brukowej lub z innego materiału, o parametrach właściwych dla KR2) (działka 3442 w MPZP ma przeznaczenie pod drogę wewnętrzną – zapis planu KW21), w terminie do końca 2027 r., pod rygorem zapłaty kary umownej. W przypadku przekroczenia terminu realizacji utwardzonej nawierzchni, kara umowna wynosić będzie 500 tys. złotych za każdy rok przekroczenia, a w przypadku, gdy zwłoka będzie krótsza niż pełny rok, kara będzie ustalona proporcjonalnie do okresu zwłoki (pro rata temporis). Realizacja utwardzenia winna być niezwłocznie zgłoszona w formie pisemnej Zbywającemu.**
2. Na działce nr 3444 przebiega droga gruntowa, która zapewnia dostęp do drogi publicznej – poprzez układ dróg wewnętrznych (na dz.3442 i 3443/2) – dla terenów prywatnych, inwestycyjnych i rekreacyjnych (staw Ajska) oraz dojazd służb ratunkowych do ww. terenów. **Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zobowiązany będzie do zachowania przebiegu tej drogi, jej utwardzenia i bieżącego utrzymania w stanie przejezdności oraz zapewnienia swobodnego dostępu do niej. Utwardzenie drogi (o parametrach właściwych dla KR2) w śladzie jej dotychczasowego przebiegu winno nastąpić w terminie do końca 2027 r., pod rygorem zapłaty kary umownej. W przypadku przekroczenia terminu realizacji utwardzonej nawierzchni, kara umowna wynosić będzie 500 tys. złotych za każdy rok przekroczenia, a w przypadku, gdy zwłoka będzie krótsza niż pełny rok, kara będzie ustalona proporcjonalnie do okresu zwłoki (pro rata temporis).**
Realizacja utwardzenia winna być niezwłocznie zgłoszona Zbywającemu.
Zbywający zastrzega sobie prawo kontroli dostępności, przejezdności i stanu utrzymania drogi dojazdowej na działce 3444 w każdym czasie.
3. **W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona nieodpłatnie służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli lub**

użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 3441, 3443/4 i 3445, po działce 3442 na całym jej obszarze (kolor niebieski) oraz po działce 3444 – wykonywana po śladzie dotychczasowej drogi gruntowej, o szerokości pasa 8 m (tak, aby możliwe było wykonanie jezdni o szerokości min. 5 m), wzdłuż północnej granicy tej działki (kolor czerwony):



4. Zbywający jest w toku uzgodnień warunków urządzenia zjazdów na działkę 3442 z nieruchomości sąsiednich (dz. 3382, 3373/5, 3116/175 i 3116/41), na której Nabywający zobowiązany zostanie w umowie sprzedaży do urządzenia utwardzonej nawierzchni (o parametrach właściwych dla KR2), (pkt IV ppkt1 ogłoszenia). Wobec tego Nabywający zostanie w umowie sprzedaży zobowiązany do realizacji tej drogi z uwzględnieniem dokonanych uzgodnień.

V. Terminy, cena, wadium:

1. I (pierwszy) przetarg odbył się w dniu 14 kwietnia 2026 r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
2. II (drugi) przetarg odbędzie się w dniu 9 lipca 2026 r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
3. Cenę wywoławczą do II (drugiego) przetargu ustala się w wysokości 16 000 000,- zł (szesnaście milionów złotych 00/100). Do wycytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wpłaty.
4. Wadium w kwocie 1 600 000,- zł (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO BP S.A. nr 73 1020 2313 0000 3602 0574

0586 do 3 lipca 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. Lotnicza” 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.

VI. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które posiadają zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, jeżeli:
 - a. wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie,
 - b. przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu dowód tożsamości oraz
 - c. 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.

VII. Dodatkowe informacje:

1. **Wadium nie podlega zwrotowi**, jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawi 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. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
5. 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.
6. 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

GŁÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Harzel