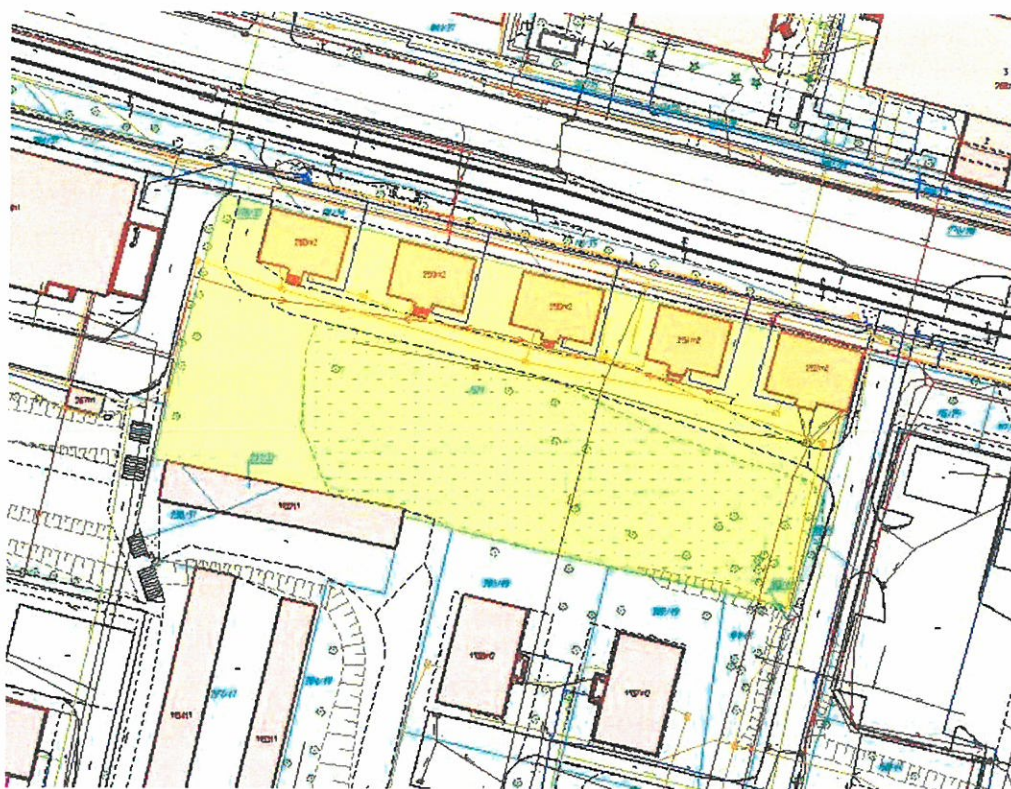


GN.6840.7.2024.BA

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 278/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 22 czerwca 2026 r. w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33

Prezydent Miasta Świętochłowice ogłasza rokowania na sprzedaż



przysługującego Gminie Świętochłowice prawa własności nieruchomości zabudowanej, obejmującej działkę:

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

1. Opis nieruchomości:

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

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

Nieruchomość uzbrojona w sieć kanalizacyjną, wodociągową, elektryczną, teletechniczną i gazową.

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. Budynek są objęte ochroną konserwatorską.

Obciążenia i zobowiązania nieruchomości:

- a) Dział III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.
 - b) Nabywający nieruchomości zostanie zobowiązany w umowie sprzedaży do rozpoczęcia inwestycji w terminie do trzech lat od podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, pod rygorem zapłaty kar umownych, które zostaną określone w umowie sprzedaży, i będą wynosiły 10% ceny sprzedaży za każdoroczne opóźnienie, a w przypadku, gdy zwłoka będzie krótsza niż pełny rok, kara będzie ustalona proporcjonalnie do okresu zwłoki (pro rata temporis).
2. Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zostały przeprowadzone w następujących terminach:
I (pierwszy) przetarg odbył się w dniu 3 grudnia 2025 r.
II (drugi) przetarg odbył się w dniu 20 marca 2026 r.
III (trzeci) przetarg odbył się w dniu 3 czerwca 2026 r.
 3. Zainteresowani rokowaniami zobowiązani są do pobrania w siedzibie Urzędu pok. 118 specyfikacji warunków rokowań, złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach oraz wpłaty zaliczki w ustalonej wysokości oraz terminie.
 4. **Specyfikacja warunków rokowań** dostępna jest do dnia rokowań w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54, pok. 118. Specyfikacja jest nieodpłatna.
 5. **Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach** należy składać w zamkniętych kopertach w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54, pok. 118, do dnia **21 sierpnia 2026 r. do godziny 14.00**. Na kopercie należy umieścić dane kontaktowe zgłaszającego, w tym telefon kontaktowy i adres e-mail oraz umieścić adnotację: **”Rokowania na sprzedaż nieruchomości - ul. Chorzowska, Świętochłowice”**.

6. Zgłoszenie udziału w rokowaniach winno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- b) datę sporządzenia zgłoszenia;
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz specyfikacją warunków rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- d) proponowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty;
- e) proponowany termin zakończenia inwestycji na nieruchomości;
- f) plan zagospodarowania nieruchomości zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (rysunek) oraz opis tekstowy;
- g) dowód odpowiedniego pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferent z niego korzysta;
- h) osoby fizyczne pozostające w ustawowej wspólności majątkowej przedkładają zgodę współmałżonka na przystąpienie do rokowań oraz zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego;
- i) w przypadku składania oferty przez osoby, mające zamiar nabycia nieruchomości na współwłasność, oferta winna zawierać dane wszystkich osób mających taki zamiar, wszystkie zaś dokumenty tworzące ofertę winny być podpisane przez te osoby; dodatkowo złożone winno być oświadczenie o wysokości poszczególnych udziałów;
- j) do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

7. Cena wywoławcza do rokowań ustalona została na kwotę **1 200 000,- zł** (jeden milion dwieście tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361), sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

8. Zaliczkę w kwocie 120 000,- zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO BP S.A. **nr 73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **21 sierpnia 2026 r.** (za datę wpłaty zaliczki przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego).

W tytule przelewu należy opisać „GN/2026/zaliczka – rokowania ul. Chorzowska” oraz wpisać imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika/uczestników rokowań.

9. Rokowania na sprzedaż nieruchomości odbędą się 27 sierpnia 2026 r. o godzinie 12.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.

10. Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a zaliczki wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

11. Osoba, która wygrała rokowania zostanie poinformowana o miejscu i terminie zawarcia umowy pisemnym zawiadomieniem, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.

12. Zaliczka nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości (Nabywający) nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt poprzedzającym niniejszego ogłoszenia. W takim przypadku organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywający.
14. Nabywający przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399), według danych operatu ewidencji gruntów i budynków EGiB. Ewentualne wznowienie/ustalenie granic nieruchomości Nabywający zleca na własny koszt.
15. 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. W przypadku istnienia w granicach działek sieci uzbrojenia technicznego Nabywający winien zapewnić służbom specjalistycznym swobodny dostęp w celu ich konserwacji, napraw, remontów, modernizacji i bieżącej eksploatacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją powinien przełożyć je na własny koszt i we własnym zakresie, w uzgodnieniu z właścicielem sieci. Okoliczności te są ryzykiem Nabywającego i nie stanowią wady nieruchomości.
16. 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).
17. Oględzin nieruchomości można dokonać po telefonicznym uzgodnieniu pod numerem 32 245 33 61 (Administracja Domów Mieszkalnych nr 2, ul. Wallisa 2).
18. Niezależnie od podanych w ogłoszeniu informacji, Nabywający odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie Nabywającego i stanowi obszar jego ryzyka.
19. 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.
20. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
21. 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 Hanzel