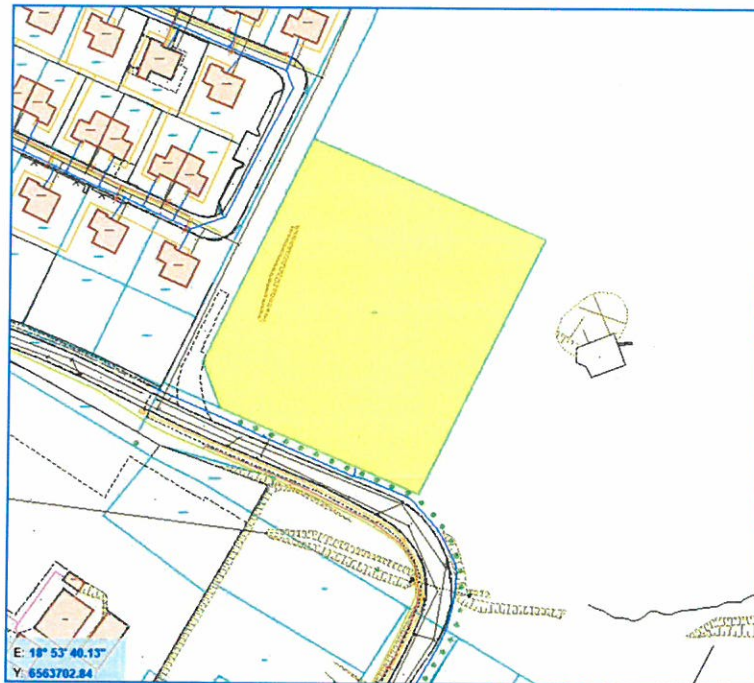


Na podstawie § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), Uchwały Nr IV/24/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, Zarządzenia Nr 391/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 11 września 2026 r. w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości niezabudowanej, położonej w Świętochłowicach przy ul. Chrobrego

**Prezydent Miasta Świętochłowice ogłasza
rokowania na sprzedaż**



niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Świętochłowice, jednostka rejestrowa G. 125, obręb 0001 Chropaczów, działka o identyfikatorze:

247601_1.0001.3441 o powierzchni 7033 m² (0,7033 ha),

użytek: ŁV-22 m², RIVa-4119 m², RIVb-2892 m²,

położona przy ulicy Krokusów i ulicy Bolesława Chrobrego.

1. Opis nieruchomości:

Lokalizacja:

Nieruchomość gruntowa położona jest w północno-zachodniej części miasta - w dzielnicy Chropaczów, w rejonie granicy Świętochłowic z Rudą Śląską. W otoczeniu znajdują się: łąki, domy mieszkalne, zabytkowy schron bojowy, baza transportowa. 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, dzielnicy Godula znajdują się punkty handlowo-usługowe, osiedle bloków mieszkalnych oraz przystanki komunikacji miejskiej tramwajowej i autobusowej. Odległość od centrum miasta - ok. 4 km.

Topografia terenu i uzbrojenie:

Działkę stanowi nieogrodzony, niezagospodarowany teren porośnięty nieuporządkowaną zielenią niską i pojedynczymi drzewami, w północnej części działki znajduje się rów. W pobliżu przebiegają sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazociągowa.

Kształt i topografia terenu:

Działka ma kształt zbliżony do kwadratu

Dostępność komunikacyjna:

Dojazd do nieruchomości realizowany jest po drodze gminnej o numerze 3443/2, która jest drogą wewnętrzną – zapis w planie zagospodarowania – KW 11 (tereny dróg wewnętrznych).

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość niezabudowana. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego - 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 V/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. z późniejszymi zmianami - zapis planu - L2.45U – tereny zabudowy usługowej, przeznaczenie podstawowe - tereny usług: handlu, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

Obciążenia, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajdują się wpisy:

Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością:

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/(...);

Inny wpis:

Do rejestru zabytków nieruchomych 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;

Ograniczone prawo rzeczowe:

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/(...).

Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

2. Zobowiązania, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

Brak

W dniu 24.08.2025 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 2026 r. poz. 399 ze zm.).

Nabywający nieruchomość zobowiązany będzie w umowie sprzedaży do rozpoczęcia inwestycji w terminie do 3 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, pod rygorem zapłaty kary umownej. W przypadku przekroczenia terminu na rozpoczęcie inwestycji, kara umowna wynosić będzie 10% ceny nabycia nieruchomości za każdy rok przekroczenia, a w przypadku, gdy zwłoka będzie krótsza niż pełny rok, kara będzie ustalona proporcjonalnie do okresu zwłoki (pro rata temporis).

Uwaga: Przez rozpoczęcie inwestycji, na potrzeby niniejszego postępowania, rozumie się dokonanie zgłoszenia we właściwym organie administracji budowlanej rozpoczęcia inwestycji, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 poz. 524 ze zm.).

3. Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zostały przeprowadzone w następujących terminach:

I (pierwszy) przetarg odbył się **30 października 2025 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

II (drugi) przetarg odbył się **20 stycznia 2026 r. o godzinie 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

III (trzeci) przetarg odbył się **31 marca 2026 r. o godzinie 12⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

IV (czwarty) przetarg odbył się **18 czerwca 2026 r. o godzinie 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

4. 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.

5. Specyfikacja warunków rokowań dostępna jest do dnia rokowań w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54, pok. 118. Specyfikacja jest nieodpłatna.

6. 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 **16 listopada 2026 r. do godziny 15.00**. Na kopercie należy umieścić dane kontaktowe zgłaszającego, w tym telefon kontaktowy i adres e-mail oraz umieścić adnotację: „**Rokowania na sprzedaż nieruchomości - ul. Chrobrego, Świętochłowice**”.

7. 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 zwykłe 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.

8. Cena wywoławcza do rokowań ustalona została na kwotę **550 000,00 zł** (pięćset pięćdziesiąt 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 2025 r. poz. 775 ze zm.), do zaoferowanej ceny doliczony zostaje podatek od towarów i usług w stawce należnej na dzień sprzedaży nieruchomości. Na dzień ogłoszenia rokowań obowiązująca stawka podatku od towarów i usług wynikająca z ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wynosi 23%.

9. Zaliczkę w kwocie 55 000,- zł (słownie: pięćdziesiąt pięć 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 **16 listopada 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. Chrobrego” oraz wpisać imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika/uczestników rokowań.

10. Rokowania na sprzedaż nieruchomości odbędą się 20 listopada 2026 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.

11. 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.

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

13. 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.

14. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywający.

15. Nabywający przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), według danych operatu ewidencji gruntów i budynków EGiB. Ewentualne wznowienie/ustalenie granic nieruchomości Nabywający zleca na własny koszt.

16. 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.

17. 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).
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 wywieszone 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

