

GN.6840.72.2024.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 389/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z 11 września 2026 r. w sprawie ogłoszenia II rokowań na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Ceramicznej

**Prezydent Miasta Świętochłowice ogłasza
II rokowania na sprzedaż**



przysługującego Gminie Świętochłowice prawa własności nieruchomości niezabudowanej, obejmującej działkę:

- o identyfikatorze 247601_1.0003.4688 o powierzchni 27.224 m² (2,7224 ha), jednostka rejestrowa G. 253, obręb Świętochłowice, użytek: Lz – 0,1565 ha, Tr – 2,5659 ha, położonej w Świętochłowicach przy ul. Ceramicznej.

1. Opis nieruchomości:

Działka wielokątna, o kształcie zbliżonym do trapezu, teren płaski. Działka leży na niewielkiej skarpie, powyżej poziomu ulicy Ceramicznej. Bardzo dobre warunki zagospodarowania. Działka nie jest uzbrojona; w sąsiednich ulicach przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, teletechniczna.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość niezabudowana. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XII/94/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:

Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej - symbol planu - 1P-U przeznaczenie podstawowe: teren produkcji lub usług P-U – tereny usług.

Obciążenia i zobowiązania nieruchomości:

a) Księga wieczysta, prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości w dziale III zawiera wpis: Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu nr 4312, pasem gruntu o szerokości 8 metrów, biegnącym od ulicy Śląskiej do wschodniej granicy nieruchomości władnącej - na rzecz każdorazowych właścicieli (względnie użytkowników wieczystych) nieruchomości stanowiącej działki nr: 3661, nr 4313 i nr 4314 objęte księgą wieczystą KA1C/(...).

Dział IV - wolny od wpisów.

b) 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.).

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

I (pierwszy) przetarg odbył się w dniu 30 września 2025 r.

II (drugi) przetarg odbył się w dniu 8 grudnia 2025 r.

III (trzeci) przetarg odbył się w dniu 19 marca 2026 r.

IV (czwarty) przetarg odbył się w dniu 3 czerwca 2026 r.

I rokowania odbyły się w dniu 27 sierpnia 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 **12 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: „**II rokowania na sprzedaż nieruchomości - ul. Ceramiczna, 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 II rokowań** ustalona została na kwotę **1 250 000,- zł** (jeden milion dwieście 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%.
- 8. Zaliczkę w kwocie 125 000,- zł** (słownie: sto dwadzieścia 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 **12 listopada 2026 r.** (za datę wpłaty zaliczki przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego).
W tytule przelewu należy opisać „GN/2026/zaliczka – II rokowania ul. Ceramiczna” oraz wpisać imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika/uczestników rokowań.
- 9. II rokowania na sprzedaż nieruchomości odbędą się 18 listopada 2026 r. o godzinie 11.00 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 stawia 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), według danych operatu ewidencji gruntów i budynków EGiB. Ewentualne wznowienie/usalenie 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
17. 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.
18. 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.
19. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
20. 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 Pospiech

GLÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Hanzel