

Nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Zabrze, położona jest w Zabrzu przy ul. Wolności 545, ul. Wolności i al. św. Jana Pawła II, obręb 0011 Zaborze, arkusz mapy 4 i obejmuje działki nr:

Lp.	nr działki	adres	pow. [ha]	użytek	księga wieczysta
1	1234/188	przy ul. Wolności 545	0,0021	B	GL1Z/00040636/2
2	1235/187	przy ul. Wolności 545	0,0085	B	GL1Z/00040636/2
3	1236/187	ul. Wolności 545	0,0131	B	GL1Z/00040636/2
4	1232/187	przy ul. Wolności 545	0,0172	B	GL1Z/00013190/5
5	1233/188	przy ul. Wolności 545	0,0005	B	GL1Z/00013190/5
6	3292/187	przy ul. Wolności	0,0021	B	GL1Z/00013190/5
7	3889/188	przy al. św. Jana Pawła II	0,0072	Bi	GL1Z/00040472/4
8	3287/188	przy ul. Wolności	0,0056	B	GL1Z/00040470/0
9	3289/188	przy ul. Wolności	0,0197	B	GL1Z/00040470/0
10	3952/190	przy al. św. Jana Pawła II	0,1021	Bi	GL1Z/00000770/1
11	3887/188	przy ul. Wolności	0,7378	Tr	GL1Z/00014312/4
12	3754/183	przy al. św. Jana Pawła II	0,0316	Tr	GL1Z/00008882/5
13	3756/184	przy ul. Wolności (d.nr 531)	0,0410	Tr	GL1Z/00000525/9
14	3758/184	przy ul. Wolności	0,0597	Tr	GL1Z/00014670/1

o łącznej pow. 1,0482 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość składa się z czternastu działek położonych w Zabrze pomiędzy ul. Wolności a Drogową Trasą Średnicową. Teren jest nieznacznie nachylony na południe. Działka nr 1236/187 zabudowana jest nieużytkowanym budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, o pow. zabudowy 131 m² i pow. użytkowej 199,77 m², który posiada dwie kondygnacje oraz strych, jest w złym stanie technicznym. Dla budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/17134/58/2024, zgodnie z którym: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi $EU=332,39 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi $EK=786,32 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi $EP=938,14 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, jednostkowa wielkość emisji CO₂ wynosi $E_{\text{CO}_2}=0,2774 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi $U_{\text{OZE}}=0,00\%$.

Na działce nr 1232/187 znajduje się budynek garażowy o pow. zabudowy 21 m² i o pow. użytkowej 17,40 m², w bardzo złym stanie technicznym. Na działce nr 3952/190 usytuowany jest parterowy budynek użytkowy o pow. zabudowy 17 m² i pow. użytkowej 13,60 m². Pozostały teren jest zadrzewiony i zakrzewiony. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, sklepy Lidl, Aldi, stacja benzynowa, kościół, pętla tramwajowa. Dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez działki nr 3893/190 i 3895/189 o użytku dr, będące własnością Gminy Miejskiej Zabrze. Lokalizacja zjazdu z drogi publicznej wymaga uzyskania decyzji administracyjnej oraz uzgodnienia projektu technicznego zjazdu. Na działkach 3887/188 i 3754/183 znajdują się elementy infrastruktury tramwajowej tj. na działce nr 3887/188 w granicy usytuowany jest słup trakcyjny, a na działce nr 3754/183 zabudowany jest podziemny kabel zasilający oświetlenie pętli tramwajowej. Na nieruchomości zlokalizowane są sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna, energetyczna i ciepłownicza. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości w terenie.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

W dniu 7 listopada 2024 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

W dziale III księgi wieczystej nr **GL1Z/00040470/0** wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością:

- nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność drogi po działkach gruntu nr 3287/188 i 3289/188, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr GL1Z/00040470/0 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GL1Z/00040471/7 i polegająca na prawie przechodu i przejazdu od działki nr 3291/187 do drogi publicznej ulicy Wolności.

Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

W dziale III księgi wieczystej nr **GL1Z/00000770/1** wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe:

- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesylu na rzecz Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości stanowiącej część działki gruntu nr 3648/190 zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do aktu notarialnego Rep. A nr 1281/2016 w celu lokalizacji na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń,

opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu, które wchodzi w skład przedsiębiorstwa tej spółki, a w tym prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany.

Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

W dziale III księgi wieczystej nr **GL1Z/00014312/4** wpisane są ograniczone prawa rzeczowe:

- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz TKP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gliwicach polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości stanowiącej część działek gruntu nr 3290/188, 999/186, 1019/186 zaznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik nr 7 do aktu notarialnego Rep. A nr 6364/2012 (karta akt 41-68 w GL1Z/00008383/7) w celu lokalizacji na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń, opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń, prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany,

- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości stanowiącej część działek gruntu nr 3685/188 i 3687/188, zaznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do aktu notarialnego Rep. A nr 3464/2016 (karty akt od 65-70), w celu lokalizacji na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń, opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu, które wchodzi w skład przedsiębiorstwa tej spółki, a w tym prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany.

Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

W dziale III księgi wieczystej nr **GL1Z/00008882/5** wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe:

- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz TKP Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gliwicach polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości stanowiącej część działki gruntu nr 1517/182 zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik nr 8 do aktu notarialnego Rep. A nr 6364/2012 (karta akt 41-68 w GL1Z/00008383/7) w celu lokalizacji na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń, opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń, prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany.

Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

Działy III i IV ksiąg wieczystych nr **GL1Z/00040636/2**, **GL1Z/00013190/5**, **GL1Z/00040472/4**, **GL1Z/00000525/9** i **GL1Z/00014670/1** wolne są od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość znajduje się na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze (Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu nr XIV/119/03 z dnia 7 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zabrzu – Zaborzu, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 85 z dnia 1 września 2003 r. poz. 2297) i posiada oznaczenie **15U** – tereny usług wraz z zielenią urządzoną oraz symbol strefy OG KWK BIELSZOWICE – granice obszarów górniczych.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę **2.400.000,00 zł**. Do wylicytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wpłaty. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży wraz z należnym podatkiem VAT, w całości przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **20 maja 2025 r. o godzinie 11⁰⁰** w sali 207 Urzędu Miejskiego w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7.

Pierwszy przetarg odbył się 28 stycznia 2025 r.

Wadium:

Wadium w wysokości **480.000,00 zł** należy wnieść w pieniądzu, dokonując przelewu na konto depozytowe Miasta Zabrze w ING Banku Śląskim nr 25 1050 1230 1000 0023 5387 1185 do **13 maja 2025 r.**

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na wskazane wyżej konto.

UWAGA ! W tytule przelewu należy wpisać oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wadium oraz imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika/ uczestników przetargu. W przetargu może brać udział wyłącznie osoba wskazana w opisie przelewu lub jej pełnomocnik ze stosownym pełnomocnictwem lub osoba reprezentująca firmę.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

Przed otwarciem przetargu, uczestnik przetargu winien przedstawić komisji przetargowej:

- dokument tożsamości,
- pełnomocnictwo, w przypadku pełnomocnika,
- aktualny odpis z właściwego rejestru dla podmiotu podlegającego wpisowi.

Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanych przez organizatora przetargu, Prezydent Miasta Zabrze może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dodatkowe informacje:

Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Zabrze nr 869/ON/2024 z dnia 23 września 2024 r.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 2213).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych wynikających z ewidencji gruntów. Ewentualne wznowienie i okazanie granic nabywca zleci na własny koszt.

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.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Wydziału Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Zabrzu na IV piętrze w budynku przy ul. Powstańców Śląskich 5-7 oraz opublikowano na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zabrzu www.miaستozabrze.pl w zakładce „Miasto” – „Urząd Miejski” – „Obwieszczenia i informacje” i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.bip.miaستozabrze.pl w zakładce „Nieruchomości” - „Przetargi na nieruchomości” – „Sprzedaż” – „Inne”.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotowej nieruchomości oraz przetargu udziela się w pok. 409 Urzędu Miejskiego w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7, tel. 32 37 33 454.