

V ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Zabrze



Nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Zabrze, położona jest w Zabrzu przy ul. Józefa Nawrata i obejmuje działki nr 424/42 o powierzchni 0,0138 ha, użytek B, arkusz mapy 4, obręb 0012 Zabrze i 1915/41 o powierzchni 0,0227 ha, użytek B, arkusz mapy 4, obręb 0012 Zabrze, dla których Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1Z/00008390/9 oraz 1914/41 o powierzchni 0,0276 ha, użytek B, arkusz mapy 4, obręb 0012 Zabrze, dla której Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1Z/00002240/1. Łączna powierzchnia działek wynosi 0,0641 ha.

Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, w kształcie prostokąta. Teren jest równy, bez większych spadków i nachyleń, porośnięty krzakami, drzewami i trawami. Dostęp do drogi publicznej oraz mediów możliwy jest od ulicy Nawrata. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności zabudowy oraz pawilony handlowo-usługowe. 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. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Działy III i IV księgi wieczystej nr **GL1Z/00008390/9** wolne są od wpisów.

W księdze wieczystej nr **GL1Z/00002240/1** w **dziale I-SP** widoczne są cztery wpisy dotyczące uprawnień wynikających z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, związane z innymi nieruchomościami:

- nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo gruntowe polegające na: -prawie przejazdu i przechodu po części działek gruntu nr 2126/50, 2123/50 i 2122/50, a zakres jej wykonywania będzie ograniczony jedynie do tych części powołanych działek, które zostały oznaczone (zakreślone linią pochyłą) na załączniku do aktu notarialnego Rep. A 1555/2014 kolorem czerwonym (dalej jako obszar wykonywania służebności); -prawie do pozostawienia, korzystania i dostępu do urządzeń znajdujących się w obszarze wykonywania służebności; -prawie nieograniczonego w czasie dostępu do obszaru wykonywania służebności celem korzystania, modernizacji, napraw, remontów i wymiany urządzenia z jednoczesnym zakazem zabudowy tychże części określonych wyżej działek jakimikolwiek budynkami, budowlami lub urządzeniami, które utrudniałyby wykonywanie opisanego prawa na rzecz każdorazowego właściciela lub posiadacza nieruchomości objętych KW GL1Z/00002240/1 - działka nr 1903/50, GL1Z/00012895/0 - działka nr 1904/50 i GL1Z/00020066/9 - działki nr 1901/178 i 1902/178, przy czym działki te stanowią pas drogowy gminnej drogi publicznej ul. Ks. Konstantego Damrota,

- nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo gruntowe polegające na: -prawie przejazdu i przechodu po części działki gruntu nr 2744/50, a zakres jej wykonywania będzie ograniczony jedynie do tych części powołanej działki, które zostały oznaczone (zakreślone linią pochyłą) na załączniku do aktu notarialnego Rep. A 1555/2014 kolorem czerwonym (dalej jako obszar wykonywania służebności); -prawie do pozostawienia, korzystania i dostępu do urządzeń znajdujących się w obszarze wykonywania służebności; -prawie nieograniczonego w czasie dostępu do obszaru wykonywania służebności celem korzystania, modernizacji, napraw, remontów i wymiany urządzenia z jednoczesnym zakazem zabudowy tychże części określonej wyżej działki jakimikolwiek budynkami, budowlami lub urządzeniami, które utrudniałyby wykonywanie opisanego prawa na rzecz każdorazowego właściciela lub posiadacza nieruchomości objętych KW GL1Z/00002240/1 - działka nr 1903/50, GL1Z/00012895/0 - działka nr 1904/50 i GL1Z/00020066/9 - działki nr 1901/178 i 1902/178, przy czym działki te stanowią pas drogowy gminnej drogi publicznej ul. Ks. Konstantego Damrota,

- odpłatna służebność drogi koniecznej polegająca na prawie przejścia i przejazdu po części gruntu oznaczonego kolorem czerwonym na mapie ewidencyjnej stanowiącej część integralną postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrzu I Ns 173/18 - działce 2445/41 objętej księgą wieczystą GL1Z/00001346/7 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 2451/41, 2450/41, 2449/41, 2448/42, 2447/41, 2452/41 objętych niniejszą księgą wieczystą oraz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2446/41 objętej księgą wieczystą GL1Z/00065458/1,

- nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo gruntowe polegające na możliwości przechodu i przejazdu pasem o powierzchni około 60,00 m² (sześćdziesiąt metrów kwadratowych) przebiegającym przez działki numer: 2782/41 i 1913/41 objęte księgą GL1Z/00003068/8, w sposób zaznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do aktu notarialnego z dnia 05.04.2023 r. Rep. A nr 3403/2023, na rzecz każdorazowego właściciela względnie użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanej garażem, stanowiącej działkę numer 2781/41 (dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt jeden łamane przez czterdzieści jeden), objętą niniejszą księgą wieczystą celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej - ulicy Józefa Nawrata w Zabrzu.

W dziale III ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością:

- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu po nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, ograniczając zakres wykonywania tej służebności do działki numer 2452/41 zgodnie z treścią par. 5 ust. 1 aktu notarialnego Rep. A nr 286/2022 z dnia 08 lutego 2022 r., na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 2446/41, objętej księgą wieczystą GL1Z/00065458/1.

Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

W dniu 15.02.2024 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania:

Działki nr 424/42, 1914/41 i 1915/41 usytuowane są na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Gmina Zabrze posiada uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z 4 lipca 2011 r. w którym przedmiotowe działki oznaczone są symbolem UM, co oznacza tereny śródmieścia miasta. Możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na ww. nieruchomości ustalana jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę **170.000.00 zł**.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości objęta jest zwolnieniem od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.). Jeżeli do dnia wpłaty wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomość przeznaczona zostanie pod zabudowę zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, do ceny tej doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wpłaty.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży w całości, przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **10 czerwca 2025 r.** w sali 207 Urzędu Miejskiego w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7 **o godzinie 10³⁰**.

Pierwszy przetarg odbył się 13 czerwca 2024 r. Drugi przetarg odbył się 3 września 2024 r. Trzeci przetarg odbył się 19 listopada 2024 r. Czwarty przetarg odbył się 14 stycznia 2025 r.

Wadium:

Wadium w wysokości **34.000,00 zł** należy wnieść w pieniądzu, dokonując przelewu na konto depozytowe Miasta Zabrze w ING Bank Śląski nr 25 1050 1230 1000 0023 5387 1185 **do dnia 3 czerwca 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 spółkę.

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 podanym 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 24/ON/2024 z dnia 2 stycznia 2024 r.

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.

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).

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 <https://bip.miaستozabrze.pl> w zakładce „Nieruchomości” - „Przetargi na nieruchomości” – „Sprzedaż” – „Grunty”.

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.