

Opis nieruchomości:

Działka nr 4011/65 jest niezabudowana, porośnięta młodymi brzoza i inną roślinnością, w części wyłożona płytami betonowymi, ogrodzona i oddzielona od sąsiednich działek wysokimi drzewami w tym tujami. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, teren jest płaski. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się: lokalna ciepłownia, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i sklep osiedlowy. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, pojedyncza jednorodzinna, liczne obiekty usług publicznych i targowisko. Dostęp do mediów możliwy od ul. Budowlanej. Dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez część działki nr 4296/65 o obszarze 139 m² o użytku dr stanowiącej własność Gminy Miejskiej Zabrze oddanej w użytkowanie wieczyste Zabrzańskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Zabrzu, która została obciążona odpowiednią służebnością gruntową. Na działce nr 4011/65 występuje podziemne uzbrojenie sieci energetycznej, ciepłowniczej oraz przebiega nieczynny gazociąg. 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.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

W dziale I SP – księgi wieczystej nr GL1Z/00030997/7 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieograniczone w czasie, odpłatne prawo drogi polegające na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 4296/65 objętej księgą wieczystą nr GL1Z00012757/1, pasem zaznaczonym na załączniku do aktu notarialnego Rep. A 9995/2013 z dnia 24 października 2013 r. (k.102-105 akt KW GL1Z/00012757/1) na rzecz każdorazowych właścicieli względnie użytkowników wieczystych oraz posiadaczy nieruchomości położonej w Zabrze przy ul. Budowlanej, objętej niniejszą księgą wieczystą - w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

W dziale III księgi wieczystej nr GL1Z/00030997/7 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe:

- 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 działki gruntu nr 4011/65, zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do aktu notarialnego Rep. A nr 10816/2013 z dnia 20 listopada 2013 r. (karty akt od 10-15) w celu lokalizacji na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń, opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu, służących do przesyłania energii cieplnej, które wchodzi w skład przedsiębiorstwa tej spółki, a w tym prawa dostępu w przyszłości do urządzeń służących do przesyłania energii cieplnej 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 w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości stanowiącej część działki gruntu nr 4011/65 zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik nr 4 do aktu notarialnego Rep. A nr 7003/2014 z dnia 4 września 2014r. karty akt 87-96 w GL1Z/00019492/4 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 spółki pod firmą Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości opisanej w § 1 pkt 3) aktu, stanowiącej część działki gruntu nr 4011/65, zaznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik nr 3 do aktu notarialnego Rep. A nr 1204/2023 z dnia 15 lutego 2023 roku, w celu zapewnienia dostępu do przewodów i urządzeń, opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu (urządzenie liniowe sieć centralnego ogrzewania), które po wybudowaniu wchodzić będą 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 księgi wieczystej nr GL1Z/00030997/7 wolny jest od wpisów.

W dniu 2.01.2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Działka nr 4011/65 położona jest na obszarze, dla którego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze stracił ważność z dniem 1 stycznia 2003 r. Gmina Miejska Zabrze posiada uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z dnia 4 lipca 2011 r., w którym ww. teren oznaczony jest symbolem MW, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej i średniej intensywności - istniejące. Możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na przedmiotowej działce ustalana jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla działki nr 4011/65 zostały wydane decyzje:

- decyzja o warunkach zabudowy nr 285/07 z dnia 24.09.2007 r. dla inwestycji o znaczeniu lokalnym – parking samochodowy strzeżony, wjazd, stróżówka – ul. Budowlana – parcela nr 4011/65, nr 4296/65, 4221/65,
- decyzja nr 36/2022 z dnia 23.11.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n. „Przebudowa sieci ciepłowniczej w obrębie ul. Kosmowskiej, ul. Budowlanej, ul. Grzybowskiej w Zabrzu, dz. nr 3894/55; 3893/55; 3897/55; 3508/55; 3892/55; 3891/55; 3890/55; 3879/65; 4207/65; 4228/55; 4227/55; 4206/65; 4201/65; 2977/65; 4202/65; 3906/65; 2984/65; 2983/65; 4205/65; 4212/65; 4011/65; 4296/65; 3804/65; 4297/65; 4215/65; 4221/65; 3492/65; 3908/65; 3500/65; 4439/65; 4440/65; 4152/65; 3498/65; 3499/65; 696/22; 705/22; 704/22; 3501/65; 697/22; 706/22; 707/22; 710/22; 711/22; 708/22; 698/22; 703/22; 695/22; 3497/65; 2965/65; 547/22; 701/22; 544/22; 3495/65; 694/22; 702/22; 709/22; 700/22; 693/22; 3494/65; 692/22; 691/22; 623/22; 3493/65; 622/22; 3049/65; 614/22; 699/22; 620/22; 618/22; 617/22; 687/22; 684/22; 551/22; 686/22; 527/22; 685/22; 683/22; 610/22; 682/22; 660/22; 680/22; 1019/22; 1017/22; 1016/22; 1015/22; 1020/22; 679/22; 678/22; 677/22; 561/22; 559/22; 2967/65; 3491/65; 3490/65; 3484/65; 3482/65 /k. mapy; 2,3, obręb; Rokitnica, 07/” w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na załączonej do decyzji mapie. Nieruchomość zlokalizowana jest poza granicami terenu górniczego.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę **460.000,00 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 w całości wraz z należnym podatkiem VAT, przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **15 lipca 2025 r. o godzinie 10³⁰** w sali 207 Urzędu Miejskiego w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7.

Pierwszy przetarg na sprzedaż działki nr 4011/65 odbył się 25 marca 2025 r.

Wadium:

Wadium w wysokości **92.000,00 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 **8 lipca 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 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 1044/ON/2024 z dnia 19 listopada 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. 410 Urzędu Miejskiego w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7, tel. 32 37 33 490.