

**Prezydent Miasta Zabrze
ogłasza**

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



Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:

Nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Zabrze, obejmuje zabudowaną działkę nr 2071/87 o pow. 335 m², użytek B, arkusz mapy 1, obręb 0005 Makoszowy, położoną w Zabrzu przy ul. Józefa Gawrona 6, dla której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy w Zabrzu.

Opis nieruchomości:

Działka nr 2071/87 posiada kształt prostokąta, jest ogrodzona i zabudowana budynkiem mieszkalnym o dwóch kondygnacjach nadziemnych, jednej kondygnacji podziemnej wraz ze strychem o powierzchni użytkowej budynku 243,96 m² i powierzchni zabudowy 172 m². Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz posiada przyłącze gazowe. Całość przeznaczona jest do remontu. Budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Gawrona poprzez gminną działkę nr 2072/87, która zostanie obciążona służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników zbywanej działki nr 2071/87. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się podobna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, tory kolejowe oraz tereny po byłej kopalni Makoszowy. 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:

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wolne są od wpisów dotyczących obciążeń i hipotek.

W dniu 21.11.2024 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 jej zagospodarowania:

Działka nr 2071/87 usytuowana jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Gmina Zabrze posiada uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze (Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z 4 lipca 2011 r.), w którym przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **MN** – co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności - istniejące. Dodatkowo nieruchomość zlokalizowana jest w granicach terenu górniczego „Makoszowy II” SRK S.A. Oddział CZOK w Czeladzi.

Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę **235.000,00 zł**.

Sprzedaż ww. nieruchomości objęta jest zwolnieniem od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Opłata jednorazowa za ustanowienie służebności gruntowej wynosi **3.113,00 zł**. Do jednorazowej opłaty za ustanowienie służebności gruntowej zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wpłaty.

Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości i opłatę za ustanowienie służebności gruntowej wraz z podatkiem VAT należy uiścić w całości, przed zawarciem umowy notarialnej.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **26 lutego 2026 r. o godzinie 10⁰⁰** w sali 207 Urzędu Miejskiego w Zabrzu przy ul. Powstańców Śląskich 5-7.

Pierwszy przetarg odbył się 4 marca 2025 r. Drugi przetarg odbył się 10 czerwca 2025 r. Trzeci przetarg odbył się 31 lipca 2025 r. Czwarty przetarg odbył się 25 listopada 2025 r.

Oględziny nieruchomości odbędą się 12 lutego 2026 r. w godzinach 11⁰⁰-12⁰⁰. Kontakt z administracją POM 1 w Zabrzu przy ul. 3 Maja 84, tel. 32 373 47 10.

Wadium:

Wadium w wysokości **47.000,00 zł** należy wnieść w pieniądzu, dokonując przelewu na konto depozytowe Miasta Zabrze w Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Pekao) nr 98 1240 1037 1111 0011 6230 4814 **do dnia 19 lutego 2026 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 925/ON/2024 z dnia 7 października 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.miastozabrze.pl w zakładce „Miasto” – „Urząd Miejski” – „Obwieszczenia i informacje” i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.miastozabrze.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.