



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich



ul. Leśna 22, 41-940 Piekary Śląskie

ogłasza

**USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA
sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych
położonych na osiedlu „ Wyspa” – nazwa administracyjna „Na Lipce”
w Piekarach Śląskich.**

Przedmiotem przetargów jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych.

Działki nr 2578/70, 2901/26 - w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego o łącznej powierzchni 1,4803 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1T/00038300/7, cena wywoławcza netto 3.125.000,00 zł., wadium 625.000,00 zł., minimalne postąpienie 31.250,00 zł., termin rozstrzygnięcia przetargu: **21.04.2026 r. godzina 10:00**

Do wylicytowanej ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%.

Lokalizację powyższych nieruchomości można zobaczyć na stronie internetowej: www.sip.piekary.pl, po wejściu w zakładkę „geoportal miejski” i wpisaniu w wyszukiwarce poszczególnych numerów działek.

W księgach wieczystych przedmiotowych działek ujawniono kilka służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, jednak służebności te nie dotyczą działek będących przedmiotem przetargu.

Nieruchomości położone są w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz innych terenów niezabudowanych. Kształt działek nieregularny. Nieruchomości bardzo zróżnicowane wysokościowo, pokryte roślinnością niską i wysoką.

Przez działki nie przebiega żadne uzbrojenie. W przypadku ujawnienia, iż na nieruchomości znajduje się uzbrojenie, nabywca nie będzie wnosił wobec Spółdzielni roszczeń odszkodowawczych.

Nieruchomości objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym, oznaczonym symbolem 3-MM – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Szczegółowe zapisy dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w Uchwale nr LIII/574/22 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 29.09.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium w wysokości 625.000,00 zł. w terminie do 17.04.2026 r.** na konto Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich prowadzone przez Bank PKO BP S.A. o/Bytom nr 47 1020 2368 0000 2902 0022 3149. Decyduje data wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.

Wpłacone wadium podlega:

- a) zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej w przypadku wygrania przetargu,
- b) przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży, w terminie określonym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piekarach Śląskich,
- c) przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zapłaty reszty ceny, w terminie 90 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu,
- d) zwrotowi uczestnikom, którzy przetargu nie wygrali, w ciągu siedmiu dni po zakończeniu licytacji.

Zgodnie z §6 ust. 2 regulaminu przetargu na zbycie nieruchomości gruntowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich znajdujących się na os. „Na Lipce” osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargów powinny złożyć pisemne zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami w terminie **do 17.04.2026 r. do godziny 15:00** w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22.

§6 ust. 2 regulaminu

Zgłoszenie do udziału w przetargu powinno być sporządzone w języku polskim i zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu;
- b) adres korespondencyjny;
- c) numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone;
- d) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne;
- e) wszelkie wymagane zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości przez podmiot zgłaszający się do udziału w przetargu;
- f) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu akceptuje stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz informacjami i akceptuje je bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

Ponadto osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu zobowiązane są okazać:

- oryginał dowodu wpłaty wadium,
- pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winni przedstawić pełnomocnictwo, o ile ich uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynika z innych dokumentów,
- oświadczenia, że firma nie znajduje się w upadłości, nie prowadzi postępowania likwidacyjnego, naprawczego oraz nie zachodzą przesłanki do ogłoszenia upadłości lub otwarcia likwidacji,
- zaświadczenia o niezaleganiu w uiszczaniu należnych podatków wobec Urzędu Skarbowego,
- zaświadczenia o niezaleganiu z opłacaniem składek na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- informację dotyczącą planowanej zabudowy działki, będącej przedmiotem przetargu,
- plan zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości,
- analizę nasłonecznienia i zacienienia działek sąsiednich.

Niespełnienie chociażby jednego z powyższych wymogów spowoduje niedopuszczenie do przetargu.

Stawienie się jednego uczestnika licytacji wystarcza do odbycia licytacji pod warunkiem, że zgłosił on przynajmniej jedno postąpienie.

Wylicytowana cena osiągnięta w przetargu winna być zapłacona w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność sprzedaży.

Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie 90 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Po nieskorzystaniu przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z prawa pierwokupu zawarta zostanie umowa przenosząca prawo wieczystego użytkowania powyższego terenu. Koszty zawarcia umów notarialnych i koszty opłat sądowych ponosi nabywca. Sprzedaż nastąpi na rzecz uczestnika licytacji, który zaoferuje najwyższą cenę.

Wygrywający przetarg podczas podpisywania umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność zobowiązany będzie do:

- wybudowania drogi technicznej, stanowiącej kontynuację istniejącej infrastruktury, zapewniającej dojazd do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji, z pominięciem dróg publicznych. Droga techniczna powinna zostać wykonana w sposób umożliwiający obsługę transportu materiałów i sprzętu budowlanego oraz zapewniający bezpieczny i ciągły dojazd do terenu inwestycji przez cały okres jej realizacji.

Niewykonanie w/w zobowiązania skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 500.000,00 zł netto.

- utwardzenia w terminie do 31.12.2026 r. na działce nr 2900/26 drogi dojazdowej wraz z chodnikiem oraz z niezbędną infrastrukturą o długości około 72 metrów bieżących. Niewykonanie w/w zobowiązania skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 200.000,00 zł netto.

- zaprojektowania i wybudowania w terminie do 31.12.2026 r. na działkach nr 2579/70, 2604/26 przyłącza energetycznego wraz z oświetleniem drogowym oprawami typu Iskra Led Alfa Prog 24 W 4000K zabudowanymi na słupach aluminiowych wysokości 6m i kącie nachylenia 15°.

Niewykonanie w/w zobowiązania skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 300.000,00 zł netto.

Ponadto **wygrywający przetarg** podczas podpisywania umowy warunkowej sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność zobowiązany będzie do:

- złożenia oświadczenia, że partycypować będzie w kosztach utrzymania drogi oraz chodnika, znajdujących się w gruncie działek nr 2579/70, 2604/26, 2577/70, 2581/70 wg zryczałtowanej kwoty odpowiadającej kosztom utrzymania drogi w kwocie 5.000,00 zł netto rocznie.

Pierwsza płatność nastąpi w roku, w którym nowowybudowany budynek/budynki na działkach nr 2578/70, 2901/26 zostanie/zostaną oddany/oddane do użytkowania. Ponadto wygrywający przetarg zobowiąże się wobec Spółdzielni, że w aktach sprzedaży mieszkań, budynków, części budynków, części nieruchomości gruntowej – powstałych lub wydzielonych z działki nr 2578/70 i 2901/26, zobowiąże nabywców do proporcjonalnego udziału w kosztach utrzymania drogi oraz chodnika, a jeśli zajdzie uzasadniona potrzeba, to także naprawy drogi, czy też chodnika, w związku ze służebnością przechodu i przejazdu po działkach nr 2579/70, 2604/26, 2577/70, 2581/70 . Zapłata przez nabywców proporcjonalnej części kosztów utrzymania działek nr 2579/70, 2604/26, 2577/70, 2581/70 powoduje zwolnienie wygrywającego przetarg z zobowiązania w części uiszczonej przez nabywcę. Ostatnia płatność przez wygrywającego przetarg nastąpi zatem za rok, w którym wygrywający przetarg dokona sprzedaży wszystkich budynków. Projekt pierwszego aktu notarialnego sprzedaży należy uzgodnić ze Spółdzielnią Mieszkaniową, która określi kwotę partycypacji dla poszczególnych domów/mieszkań.

Szczegółowych informacji dotyczących powyższego zobowiązania należy uzyskać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22 w sekretariacie przed zgłoszeniem oferenta do przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 21.04.2026 r. o godzinie 10:00
w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach przy ul. Leśnej 22
(sala konferencyjna).

Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej przysługuje w każdym czasie prawo odstąpienia od przetargu bez jakiegokolwiek uzasadnienia oraz prawo do unieważnienia przetargu bez jakiegokolwiek przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu, warunki przetargu i regulamin przetargu mogą być w każdym czasie zmienione lub odwołane, w tym również w trakcie przetargu.

Dodatkowych informacji udziela Dział techniczno – inwestycyjny
Spółdzielni Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich pod numerem telefonu 501-401-496.