WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU
USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

1. Przedmiotem drugiego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Katowicach przy ul. Górnej 4, 6 i 8 oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 151/2 o powierzchni 905 m^2, z karty mapy 22, obręb Bogucice - Zawodzie, stanowiącej własność Miasta Katowice. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na podstawie zarządzenia nr 1065/2025 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 02.09.2025 r.
   W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajduje się wpis wg załącznika nr 3 do warunków przetargu.
   Na nieruchomości usytuowany jest budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 1049,48 m^2, będący w bardzo złym stanie technicznym, wymagający przeprowadzania kapitalnego remontu. Wejścia i okna na dolnej kondygnacji zostały zamurowane w celu zabezpieczenia dostępu do budynku.
   Budynek mieszkalny wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną i elektryczną (piece węglowe do likwidacji). Instalacje wymagają sprawdzenia, ewentualnej wymiany, podłączenia do sieci i doprowadzenia do stanu zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami przez nabywcę we własnym zakresie.
   Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków dla przedmiotowego budynku sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej, które nowonabywca otrzyma z chwilą zawierania aktu notarialnego. Wyciąg ze świadectwa charakterystyki energetycznej stanowi załącznik nr 4 do warunków przetargu.
   Nieruchomość położona przy ul. Górnej 4, 6 i 8 usytuowana jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część I, przyjętym Uchwałą nr XX/478/20 Rady Miasta Katowice z dnia 28.05.2020 r. i przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej (symbol planu 7UM).
   Załączenie do niniejszych warunków przetargu mapy zasadniczej ma na celu umożliwienie zapoznania się z nieruchomością tj. stanem gruntu i uzbrojenia. Nie wyklucza się, że przez grunt mogą przebiegać inne sieci uzbrojenia podziemnego, niż wykazane na załączonej mapie, w związku z tym przed rozpoczęciem inwestycji mapa wymagała będzie aktualizacji. W przypadku, gdyby okazało się, iż na nieruchomości znajduje się inne uzbrojenie niż na załączonej mapie, nabywca nie będzie wnosił wobec Miasta roszczeń odszkodowawczych z tytułu zmniejszenia użyteczności nieruchomości.
   Szczegółowa lokalizacja oraz ewentualny zakres przebudowy sieci uzbrojenia wynikać będzie z indywidualnych ustaleń inwestora z przedsiębiorstwami dysponującymi mediami.
   Przed przystąpieniem do przetargu oferent ma obowiązek zapoznać się ze stanem technicznym nieruchomości i stanem gruntu.

   Informacji dotyczących nieruchomości udziela Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - Oddział Eksploatacji Budynków nr 1 w Katowicach, ul. Katowicka 46b, tel. 32 258-10-79.

2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 400 000 zł

   Wysokość wadium wynosi: 140 000 zł

   Sprzedaż nieruchomości następuje za cenę uzyskaną w wyniku przetargu.

   Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

3. Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem wewnętrznym przez Prezydenta Miasta Katowice.

4. Zainteresowani uczestnictwem w przetargu zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości określonej w pkt 2, w sposób określony w pkt 5 niniejszych warunków przetargu oraz:
   - udokumentowania wniesienia wadium,
   - udokumentowania legitymacji do skutecznego nabycia praw do nieruchomości jak i składania wszelkich oświadczeń na okoliczność czynnego uczestnictwa w przetargu (w przypadku osób fizycznych - dowód osobisty lub paszport),
   - złożenia pisemnego oświadczenia w treści stanowiącej załącznik nr 1 do warunków przetargu,
   - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą złożenia oświadczenia, czy nabycie będzie dokonywane w ramach prowadzonej działalności wraz z podaniem pełnych danych działalności (dotyczy również współmałżonków);
   - złożenia pisemnego oświadczenia w treści stanowiącej załącznik nr 2 do warunków przetargu (w przypadku wpłacenia wadium gotówką).

   Powyższe dokumenty należy składać:
   - w siedzibie Urzędu Miasta Katowice ul. Młyńska 4, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu (numer tel. 32/ 259-33-17, 259-31-69) do dnia ..21.04.2026.....r. do godz. 13:00

   lub
   - drogą elektroniczną na adres e-mail: gmprzetargi@katowice.eu do dnia ...20.04.2026.....r. do godz. 13:00.

   Złożenie dokumentów elektronicznie zostanie potwierdzone wiadomością zwrotną – w przypadku nie otrzymania potwierdzenia w terminie wyznaczonym do składania, wymagany będzie kontakt telefoniczny pod numerem 32/ 259-33-17, 259-31-69. Osoby składające dokumenty drogą elektroniczną zobowiązane są do przedłożenia bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu w wyznaczonym dniu oryginału oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do warunków przetargu, co będzie podstawą dopuszczenia do licytacji.

5. Wadium może być wnoszone w pieniądzu do dnia ...20.04.2026.....r. i należy je wpłacić na konto Urzędu Miasta Katowice, numer rachunku: 68 1020 2313 0000 3702 0514 9218 (PKO BP S.A.).

6. Przetarg odbędzie się w dniu ....28.04.2026.....r. o godz. ..10^20.. w sali ..4-5.. w siedzibie Urzędu Miasta Katowice, ul. Młyńska 4.

7. Otwierając przetarg Przewodniczący Komisji Przetargowej:
   - przedstawia skład Komisji Przetargowej powołanej zarządzeniem wewnętrznym Prezydenta Miasta Katowice;
   - podaje informacje dotyczące wystawionej do przetargu nieruchomości wraz z ceną wywoławczą;
   - informuje o terminie i miejscu publikacji ogłoszenia o przetargu;
   - podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu, z uwagi na spełnienie warunków określonych w pkt 4 warunków przetargu;
   - informuje, że o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. W związku z powyższym postąpienie nie może być niższe niż 14 000 zł;
   - ustala z uczestnikami przetargu wysokość postąpienia;
   - informuje, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;

- informuje, że wygrywający przetarg zobowiązany będzie do wpłacenia jednorazowo ceny uzyskanej w wyniku przetargu, nie później niż na trzy dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej oraz do zawarcia tej umowy do trzech miesięcy od dnia zamknięcia przetargu, w miejscu i terminie wskazanym przez Urząd Miasta Katowice;
- poucza o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie podnosząc do góry otrzymany numer licytacyjny kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie podaje numer licytacyjny oraz ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

11. Z przetargu zostanie sporządzony protokół, który zawierał będzie rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

    Protokół podpisany przez wszystkich członków Komisji Przetargowej oraz osobę, która wygrała przetarg stanowić będzie podstawę zawarcia umowy notarialnej.

12. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

    Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie im zwrócone w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

    Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie ustalonym przez Urząd Miasta Katowice.

13. Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do:
    - zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie wskazanym przez Urząd Miasta Katowice, nie później niż do trzech miesięcy od dnia zamknięcia przetargu, w przypadku nie zaistnienia okoliczności z § 11 ust. 2 opisanego w pkt 16 rozporządzenia;
    - wpłacenia jednorazowo ceny uzyskanej w wyniku przetargu, nie później niż na trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, na konto Urzędu Miasta Katowice, nr rach: 73 1020 2313 0000 3802 0514 9176 (PKO BP S.A.),
      Przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Urzędu Miasta;
    - udostępnienia nieruchomości, będącej przedmiotem sprzedaży osobom lub jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją urządzeń służących do przesyłania wody, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów;
    - ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na rzecz osób lub jednostek zobowiązanych do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją urządzeń służących do przesyłania wody, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów. Odpłatność zostanie ustalona z uwzględnieniem wartości wynikającej z operatu szacunkowego oraz kosztów jego wykonania;
    - poniesienia opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

14. Miasto zobowiąże się w akcie notarialnym do wydania nieruchomości nabywcy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Odbiór nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. W celu spisania protokołu należy skontaktować się z Komunalnym Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej - Odział Eksploatacji Budynków nr 1 w Katowicach, ul. Katowicka 46b, tel. 32 258-10-79.

    Nabywca przejmie wszelkie ciężary i pożytki związane z nieruchomością z dniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

16. Zgodnie z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu. Informacja będzie wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Katowice, ul. Rynek 1 I piętro, na stronie internetowej *katowice.eu* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu*.

17. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje Przewodniczący Komisji Przetargowej.

18. Ogłoszenie o przetargu ukazało się w Dzienniku Gazecie Prawnej w dniu 23.02.2026.....r. i na stronie internetowej *katowice.eu* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu*.

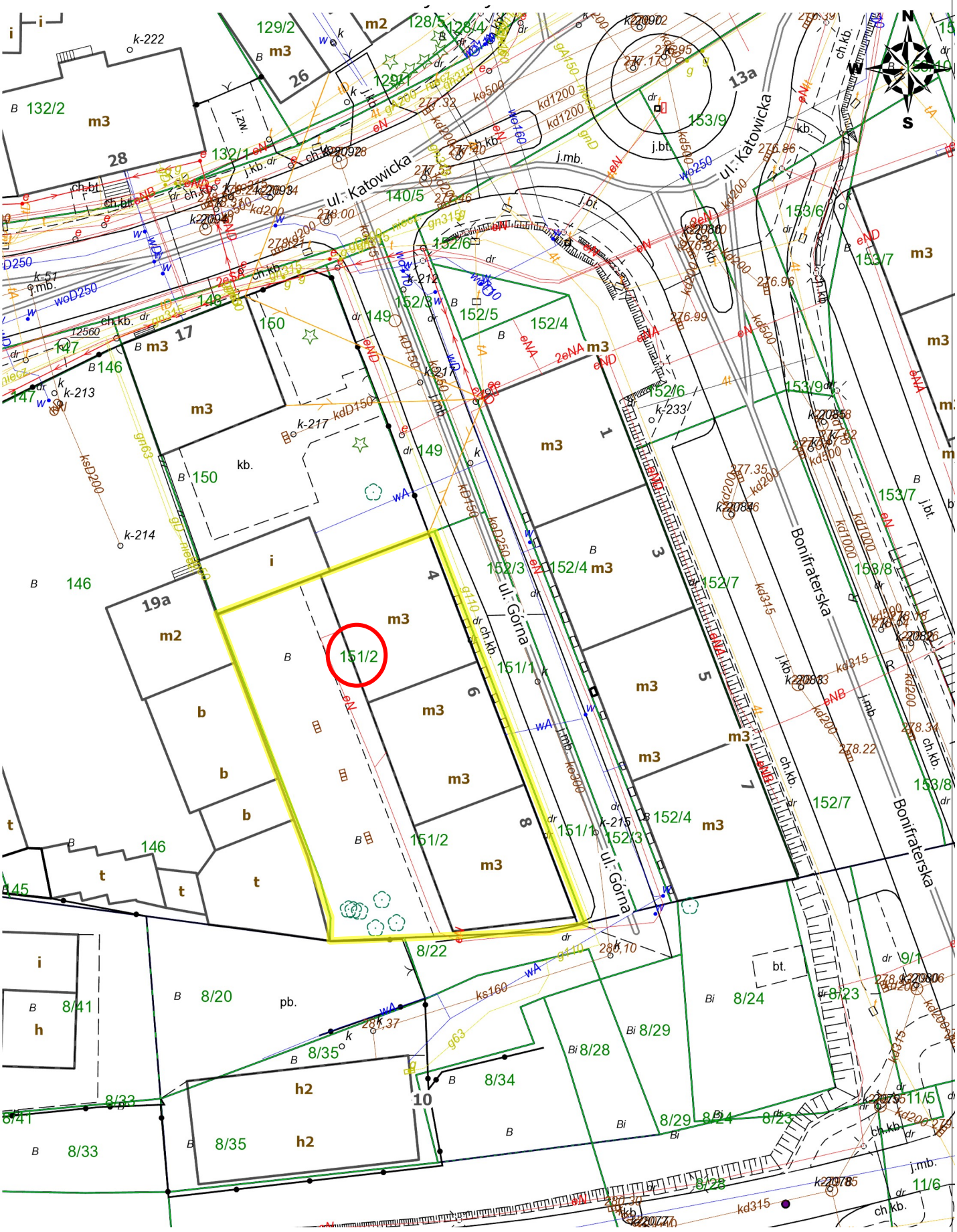
19. Prezydentowi Miasta Katowice przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.

20. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Wydział Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice, ul. Młyńska 4, pokój 616, telefon 32/ 259-33-17, 259-31-69.

Prezydent Miasta Katowice

Marcin Krupa

Załącznik do warunków przetargu
ul. Górna 4, 6, 8 (dz. 151/2)



Załącznik nr 1 do warunków przetargu

..... Katowice, dnia .....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

.....

.....
(adres)

.....
(telefon)

.....
(adres e-mail)

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja .....

o nadanym numerze PESEL* / NIP …….....

reprezentująca/y** .....

.....
oświadczam, że:
zapoznałam/em się:

- z warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości .....

  .....i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
- ze stanem faktycznym ww. nieruchomości (stanem technicznym budynku/ów / lokalu/i) i przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz wyrażam gotowość nabycia nieruchomości bez zastrzeżeń w obecnym stanie;
- nabycia nieruchomości będę dokonywać / nie będę dokonywać w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą***

oraz oświadczam, że nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Miasta.

Jeżeli uczestnik przetargu, będący osobą fizyczną, pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, wygrywając przetarg zobowiązany będzie do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży wspólnie z małżonkiem/ą lub za jego/jej zgodą.
W razie braku zgody współmałżonka/i na zawarcie umowy wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

.....
podpis osoby składającej oświadczenie

* w przypadku braku nadanego numeru PESEL należy wpisać serię i numer dokumentu tożsamości

** wypełnić w przypadku działania przez pełnomocnika (pełnomocnictwo nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy o opłacie skarbowej)

*** dotyczy wyłącznie osób fizycznych

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanego dalej RODO – informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Katowice z siedzibą w Katowicach przy ul. Młyńskiej 4, e-mail: urzad_miasta@katowice.eu.
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, e-mail: iod@katowice.eu.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze wynikających z przepisów art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 6 ust 1. lit c RODO.
4. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą: podmioty świadczące usługi na rzecz Urzędu Miasta Katowice w oparciu o stosowne umowy (operator pocztowy, rzeczoznawcy majątkowi, geodeci, notariusze, kancelarie prawne).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane wieczyście.
7. Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania.
8. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO zgodnie z art. 77.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości załatwienia sprawy.
10. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.

Załącznik nr 2 do warunków przetargu

..... Katowice, dnia .....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

.....

.....
(adres)

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja .....
legitymująca/y się ..... Seria ..... Nr .....
reprezentująca/y .....
.....
oświadczam, iż w związku z wpłaconym gotówką wadium do przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. ....., w przypadku nie przystąpienia do przetargu lub nie wygrania przetargu, proszę o zwrot wadium*:

- przelewem na rachunek nr*: .....
  prowadzony przez .....
  na rzecz .....,
- gotówką*.
  Jednocześnie oświadczam, iż zostałam/em poinformowana/y o konieczności przedłożenia oryginalnego dowodu wpłaty w kasie Urzędu w celu uzyskania zwrotu wadium czekiem wystawianym przez Wydział Księgowo - Rachunkowy.

.....
podpis osoby składającej oświadczenie

- niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3
do warunków przetargu

Obciążenia nieruchomości objętej księgą wieczystą gruntową
stan z dnia 12.02.2026 r. godz. 11:45

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu			**1**	4
Rodzaj wpisu			**INNY WPIS**	
Treść wpisu			WPISY W JĘZYKU NIEMIECKIM - PRZENIESIONO TU PO ZAMKNIĘCIU TOMU 17 K-648 BOGUCICE DNIA 08.08.2006R.	
Nieruchomość współobciążona	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	[redacted]	
		Numer wpisu	1	

Załącznik nr 4
do warunków przetargu

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa[1)]	SCHE/14853/1753/2025

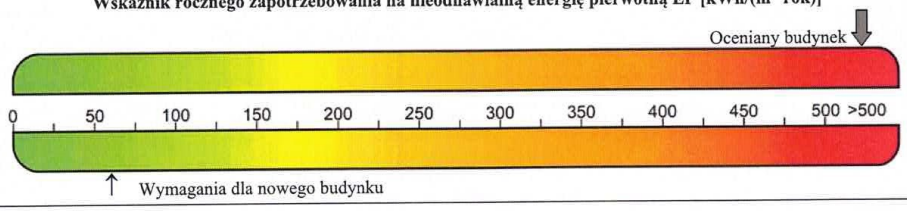
Oceniany budynek		
Rodzaj budynku[2)]	budynek mieszkalny	
Przeznaczenie budynku[3)]	wielorodzinny	
Adres budynku	Górna 4, 6, 8, Katowice,	
Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy[4)]	nie	
Rok oddania do użytkowania budynku[5)]	1895	
Metoda wyznaczania charakterystyki energetycznej[6)]	metoda obliczeniowa	
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A_f [m²][7)]	1049,48	
Powierzchnia użytkowa [m²]	1049,48	

Ważne do (rrrr-mm-dd)[8)]	2035-10-08
Stacja meteorologiczna, według której danych wyznaczana jest charakterystyka energetyczna[9)]	Katowice

Ocena charakterystyki energetycznej budynku[10)]

Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych[11)]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 477,13 kWh/(m² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową[12)]	EK = 768,50 kWh/(m² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną[12)]	EP = 869,00 kWh/(m² · rok)	EP = 65,00 kWh/(m² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO_2	E_{CO_2} = 0,2689 t CO_2/(m² · rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U_{oze} = 0,00 %	

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)]



Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez budynek[13)]

System techniczny	Rodzaj nośnika energii lub energii	Ilość nośnika energii lub energii	Jednostka/(m² · rok)
Ogrzewania	1) Węgiel kamienny	123,50	kg
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	1) Węgiel kamienny	7,22	kg
	2) Energia elektryczna	16,87	kWh
Chłodzenia			
Wbudowanej instalacji oświetlenia[12)]			

Wygenerowano z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków