

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

1. Przedmiotem drugiego przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej o pow. 80 702 m², położonej przy ul. Magazynowej, oznaczonej jako działki nr 811/69 i 813/69, z karty mapy 1, obręb Roździeń, stanowiącej własność Miasta Katowice. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na podstawie zarządzenia nr 1366/2026 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 13.02.2026 r.

W dz. III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości znajduje się wpis wg załącznika nr 3 do warunków przetargu.

Na nieruchomości zlokalizowana jest bocznica kolejowa stanowiąca własność użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich oznaczonych m.in. jako działka nr 710/69. Uregulowanie kwestii korzystania z części nieruchomości przeznaczonej pod lokalizację ww. bocznicy jak również pod istniejącymi sieciami: gazową i elektroenergetyczną pozostaje w gestii przyszłego nabywcy.

Nieruchomość w przeważającej części objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIX/624/08 Rady Miasta Katowice z dnia 28.08.2008 r.) i przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol planu 4PU), teren drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD), a w niewielkiej części pod tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej (6Z,T) i tereny komunikacji drogowej – węzeł drogowy ulicy Bagiennej i Magazynowej (1KD). Niewielki fragment nieruchomości nie jest objęty mpzp i zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja usytuowany jest na obszarze zabudowy produkcyjno – usługowej oraz dróg i placów publicznych (PU2 i KDZ).

Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy, przez co rozumie się wybudowanie fundamentów w terminie do 18 miesięcy oraz do zakończenia zabudowy, przez co rozumie się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, w terminie do 36 miesięcy, licząc od dnia nabycia nieruchomości od Miasta.

Miasto Katowice zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości na okres 5-ciu lat od daty nabycia nieruchomości, przy czym skorzystanie z tego prawa nastąpić może w przypadku niedotrzymania przez każdoczesnego właściciela któregośkolwiek z terminów zagospodarowania nieruchomości. Odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 594 kc. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Miasta Katowice, jak i ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ujawnione zostaną w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

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.

2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi

16 000 000 zł

Wysokość wadium wynosi:

3 200 000 zł

Sprzedaż nieruchomości następuje za cenę uzyskaną w wyniku przetargu.

Do ceny sprzedaży części nieruchomości o pow. 78 924 m² objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawki 23%. Sprzedaż części działki nr 813/69 o pow. 1778 m² nie objętej mpzp zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o tym podatku.

W przypadku, gdy na dzień sprzedaży cała nieruchomość przeznaczona będzie pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg stawki obowiązującej na dzień zbycia.

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);
 - 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 1 do warunków przetargu;
 - 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 01.09.2026.....r. do godz. 13:00

lub

- drogą elektroniczną na adres e-mail: gmpretargi@katowice.eu do dnia 31.08.2026.....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 31.08.2026.....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 08.09.2026 r. o godz. 11⁰⁰ 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 przetargowych;
 - 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 160 000 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 gruntowych.
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 15 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 gruntowych, będących 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 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. Odpłatność zostanie ustalona z uwzględnieniem wartości wynikającej z operatu szacunkowego oraz kosztów jego wykonania;
 - poniesienia opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.
14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
15. Zgodnie z § 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. 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.
16. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje Przewodniczący Komisji Przetargowej.
17. Ogłoszenie o przetargu ukazało się w Gazecie Prawnej w dniu 01.07.2026 r., na stronie internetowej *katowice.eu* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu*.
18. Prezydentowi Miasta Katowice przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.
19. 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

.....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

Katowice, dnia

.....

.....
(adres)

.....
(telefon)

.....
(adres e-mail)

OŚWIADCZENIE

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: urząd_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 w całości.
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.

.....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

Katowice, dnia

.....

.....
(adres)

OŚWIADCZENIE

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

Obciążenia nieruchomości objętej księgą wieczystą gruntową
stan z dnia 22.06.2026 r. godz. 14:46

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		3
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu	USTANOWIONA NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: KATOWICKIE WODOCIĄGI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH (REGON 270544972, KRS 0000270143) POLEGAJĄCA NA PRAWIE POZOSTAWIENIA NA NIERUCHOMOŚCI SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK NUMER 811/69 I 813/69 KOLEKTORA OGÓLNOSPŁAWNEGO Ø1200 MM, W PASIE SŁUŻEBNOŚCI O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 721,00 M2, ZGODNIE Z PRZEBIEGIEM I ZAKRESEM RZECZOWYM ZAZNACZONYM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ORAZ ZAŁĄCZNIKU NR 2 DO AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 08.04.2025R. ORAZ NA PRAWIE DOSTĘPU W PRZYSZŁOŚCI DO TEJ INFRASTRUKTURY W CELU USUWANIA AWARII, DOKONYWANIA PRZEGLĄDÓW, KONTROLI, KONSERWACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI ORAZ JEJ ROZBUDOWY WYŁĄCZNIE W TAKIM ZAKRESIE, KTÓRY NIE SPOWODUJE ZMIANY LOKALIZACJI TEJ INFRASTRUKTURY		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	KATOWICKIE WODOCIĄGI SPÓŁKA AKCYJNA, KATOWICE, 270544972, 0000270143	