

O G Ł O S Z E N I E
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zabrze Sp. z o.o.
ul. Matejki 6, 41-800 Zabrze
ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa własności
nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:

Przedmiotem przetargu są niezabudowane działki gruntu położone w Zabrzu przy ul. Cmentarnej, obręb Zaborze, będąca własnością MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o.

I przetarg ustny

Przetarg nr 5 - działka nr 1532/138, o powierzchni 0,5560 ha, nr księgi wieczystej GLIZ/00015860/7, przybliżona szerokość działki - 29 metrów, **cena wywoławcza 470.000,- zł – wadium 50.000,- zł.**

Przetarg nr 6 - działka nr 1534/141, o powierzchni 0,5868 ha, nr księgi wieczystej GLIZ/00023928/1, wraz z działką nr 1536/143, o powierzchni 0,2385 ha, nr księgi wieczystej GLIZ/00015860/7, przybliżona łączna szerokość obu działek - 40 metrów (łączna powierzchnia 0,8253 ha), **cena wywoławcza 695.000,- zł – wadium 70.000,- zł.**

Przetarg nr 7 - działka nr 1538/144, o powierzchni 0,2482 ha, nr księgi wieczystej GLIZ/00015861/4, wraz z działkami nr 146, o powierzchni 0,2940 ha, oraz działką nr 1540/147, o powierzchni 0,2958 ha, objętymi księgą wieczystą nr GLIZ/00042226/9, przybliżona łączna szerokość ww. trzech działek – 72,5 metra (łączna powierzchnia 0,8380 ha), **cena wywoławcza 705.000,- zł – wadium 70.000,- zł.**

Przetarg nr 8 - działka nr 1542/148, o powierzchni 0,4696 ha, nr księgi wieczystej GLIZ/00039980/8, wraz z działką nr 1544/151, o powierzchni 0,4516 ha, nr księgi wieczystej GLIZ/00042228/3, przybliżona łączna szerokość obu działek – 45,5 metra (łączna powierzchnia 0,9212 ha), **cena wywoławcza 775.000,- zł – wadium 70.000,- zł.**

Sprzedaż w/w działek zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 od towarów i usług (ustawa o podatku VAT).

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży w całości, przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności.

Opis nieruchomości:

Nieruchomości stanowią działki niezabudowane położone w północno-wschodniej części miasta Zabrze. Usytuowane są w zwartym kompleksie działek stanowiących własność MOSiR w Zabrzu Sp. z o.o. o kształcie nieregularnym, wielokątnym o łącznej powierzchni 7,5432 ha. W pobliżu działek będących przedmiotem przetargu 1, 2, 3, 4, przebiegać będzie sieć uzbrojenia energetycznego, sieć uzbrojenia gazowego przebiega poprzez teren tych działek, po działkach będącej przedmiotem przetargu nr 3, 4 – przebiega sieć uzbrojenia ciepłowniczego.

Nieruchomości nie pozostają objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Według ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze (Uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 r.) ww. działki gruntowe położone są w liniach rozgraniczających przeznaczenie oznaczone na rysunku symbolem: ZI - tereny zieleni innej, TZ - tereny zamknięte, Z - drogi i ulice zbiorcze, OP - tereny gospodarki odpadami. Ponadto znajdują się oznaczenia graficzne rzek, potoków i cieków wodnych.

Dojazd z nieruchomości do drogi publicznej nie został zagwarantowany prawnie. Obecnie jest on realizowany drogą wewnętrzną, utwardzoną, gminną, łączącą się z drogą publiczną przy ul. Cmentarnej. Przy zawieraniu aktu notarialnego sprzedaży wylicytowanych nieruchomości, konieczne będzie

ustanowienie służebności drogi koniecznej wyznaczonym pasem o szerokości 5 metrów, po działkach: 1524/126, 1526/129, 1528/132, 1530/134, 1532/138, 1534/141, 1536/143, 1538/144, 1540/147, 1542/148, 1544/151, 1546/152, 1238/152, 1550/155, 1552/157, 1554/159, 1556/160 wzdłuż południowej ich granicy, co umożliwi wszystkim nowonabywcom jednakowy dostęp (dojazd) do drogi, oraz w dalszej kolejności konieczne będzie już przez samych nowych właścicieli uzyskanie prawnych gwarancji dojazdu (*służebność drogi koniecznej*) po działkach gminnych tj. poczynawszy od działki drogowej oznaczonej geodezyjnie nr 1334/43 - do granicy działki 1524/126.

Prawie wszystkie księgi wieczyste obejmujące wskazane wyżej nieruchomości, w swych działach III posiadają zapisy dotyczące obciążeń: służebności drogowych, przesyłu gazowych i energetycznych. Obciążenia powyższe niejednokrotnie ustanowione zostały jeszcze w okresie przedwojennym i przeniesione zostały z ksiąg wieczystych dawnych, pruskie.

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, przebiegiem granic oraz uzbrojenia w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Zabrzu oraz wpisami w księgach wieczystych, w tym działu III, w którym na poszczególnych nieruchomościach pozostają ustanowione służebności. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem przetargowym nr: 5, 6, mieszczą się w kompleksie nieruchomości obejmującym łącznie działki:

1. 1524/126, 1526/129, 1528/132, 1530/134, 1532/138, 1534/141 oraz działki 1522/123 (będącej własnością Miasta) dla których wydane zostały decyzje:
 - nr 24/2013 Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 4 października 2013r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. "Budowa kwater do unieszkodliwiania odpadów azbestowych z grupy 1706 wraz z infrastrukturą towarzyszącą na miejskim składowisku odpadów komunalnych przy ul. Cmentarnej w Zabrzu";
 - decyzja środowiskowa nr OŚ/13-2014- z dnia 24 października 2014 r. Prezydenta Miasta Zabrze o środowiskowych uwarunkowaniach p.n. "Produkcja biogazu i recykling składników odżywczych z komunalnych odpadów żywnościowych i obornika – demonstracja systemowego podejścia do gospodarki odpadami organicznymi dla polskich gmin (w tym budowa biogazowni wraz z infrastrukturą zewnętrzną w postaci drogi dojazdowej, uzbrojenia terenu).

Nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem przetargowym nr: 5, 6, 7, 8 mieszczą się w kompleksie nieruchomości obejmującym łącznie działki:

2. 1524/126, 1526/129, 1528/132, 1530/134, 1532/138, 1534/141, 1536/143, 1538/144, 146, 1540/147, 1542/148, 1544/151 oraz działki 1522/123 (będącej własnością Miasta) dla których wydana została decyzja:
nr 4/2015 z dnia 21 stycznia 2015r. Prezydenta Miasta Zabrze o ustaleniu inwestycji celu publicznego p.n. "Produkcja biogazu i recykling składników odżywczych z komunalnych odpadów żywnościowych i obornika - demonstracja systemowego podejścia do gospodarki odpadami organicznymi dla polskich gmin (w tym budowa biogazowni wraz z infrastrukturą zewnętrzną w postaci drogi dojazdowej, uzbrojenia terenu) zadanie to obejmuje powierzchnię 5,28 ha",

Opisy użytków przedmiotowych nieruchomości wskazują, iż zostały one określone jako łąki trwałe czy grunty orne, co jednak kwalifikuje, iż zaliczane są do grupy gruntów rolnych.

Fakt ten skutkuje tym, iż w przypadku sprzedaży **będą podlegały one prawu pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa** działający na rzecz Skarbu Państwa.

W pobliżu nieruchomości planowana jest budowa nowej drogi pod nazwą „Nowo – Hagera”, której przebieg będzie miał miejsce po nowym śladzie, stanowiąc tym samym nowe połączenie pomiędzy dzielnicami Zaborze a Biskupicami. Początek będzie rozpoczynał się w miejscu istniejącego

skrzyżowania ul. Bytomskiej z Hagera. Projektowana droga od ul. Bytomskiej do ul. Cmentarnej będzie przebiegała przez tereny leśne. Obwodnica powyższa połączy odcinek DK88 z ulicą Bytomską oraz w dalszej kolejności z DTŚ.

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, przebiegiem granic oraz uzbrojenia w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Zabrzu oraz wpisami w księgach wieczystych, w tym działu III, w którym na poszczególnych nieruchomościach pozostają ustanowione służebności. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Wadium wynosi 50.000,- zł dla przetargu nr 5.

Wadium wynosi 70.000,- zł dla przetargów nr 6, nr 7, nr 8.

Sprzedaż w/w działek zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 9 ustawy o podatku VAT.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży w całości, przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności.

Przetargi odbędą się w sali nr 92 w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zabrzu Sp. z o.o. w Zabrzu przy ul. Matejki 6 6 **w dniu 15 października 2025 r.:**

Przetarg nr 5 – godz. 08.00

Przetarg nr 6 – godz. 10.00

Przetarg nr 7 – godz. 11.30

Przetarg nr 8 – godz. 13.00

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przelewem na konto Spółki: **ING Bank Śląski konto numer: 27 1050 1214 1000 0090 3165 0998 z dopiskiem numeru przetargu którego dotyczy do dnia 9 października 2025 r.** oraz osobiste przybycie na przetarg z dowodem wpłaty wadium, dokumentem tożsamości, dokumentem pełnomocnictwa w przypadku działania przez pełnomocnika, a w przypadku firm z aktualnym odpisem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wydanych nie później niż na 3 miesiące przed datą przetargu. Za datę wpłaty uważa się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego. O możliwości uczestnictwa w przetargu decyduje data wpływu wadium na konto Spółki. **Uwaga: jedno wadium upoważnia do udziału w jednym przetargu zgodnie z jego opisem na przelewie.**

O wartości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że wysokość postąpienia nie może być niższa niż:

- 4.700,- zł - dla przetargu nr 5,
- 6.950,- zł - dla przetargu nr 6,
- 7.050,- zł - dla przetargu nr 7,
- 7.750,- zł - dla przetargu nr 8.

Wpłacone wadium podlega: zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości zaoferowanej przez oferenta, który wygra przetarg; zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrali.

Wadium podlega zatrzymaniu na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zabrzu Sp. z o.o. jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości w wyznaczonym terminie, a Spółka odstąpi od zawarcia umowy.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia w terminie wyznaczonym przez sprzedającego. Podmiot, który wygra przetarg zobowiązany będzie do poniesienia wszystkich kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

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, zapisy Ksiąg Wieczystych, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

Zgodnie art. 3 ust. 4 i n. ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 z późn. zm.).

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu działek będących przedmiotem niniejszego postępowania.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zabrze Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Informacji na temat sprzedawanej nieruchomości udziela się w siedzibie MOSiR w Zabrze Sp. z o.o. przy ul. Matejki 6 pokój 28 (parter), **32 271-66-40 wew. 125** lub **533 459 888**. Ogłoszenie zamieszczono na stronie internetowej Spółki www.mosir.zabrze.pl (w zakładce: Ogłoszenia), w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i Urzędzie Miejskim w Zabrze. Termin oględzin nieruchomości można uzgodnić pod numerem telefonu **32 271 66 40 wew. 125**.