

Zarządzenie Nr 532/GP/2025
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie

z dnia 30 września 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym,
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich w rejonie ulicy Czolgistów,
oraz w sprawie powołania Komisji przeprowadzającej rokowania.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 1153) w związku z art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), § 6 ust. 1, 4, 5a i 7, § 8 ust. 1 i 2 oraz § 25, § 28 i § 30 rozporządzenia 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 roku, poz. 2213) oraz w wykonaniu Zarządzenia Nr 636/GP/2024 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 4 października 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego niezabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w Piekarach Śląskich w rejonie ulicy Czolgistów, przeznaczoną do sprzedaży w drodze przetargu

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza**

§ 1. Ogłosić rokowania, po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich w rejonie ulicy Czolgistów.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Piekary Śląskie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

§ 3. Wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, podlega publikacji co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań, w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat i ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

§ 4. W celu przeprowadzenia rokowań powołuje się Komisję w składzie:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| 1) Sandra Baner | – Przewodnicząca Komisji. |
| 2) Jarosław Wojtas | – Z-ca Przewodniczącej Komisji. |
| 3) Patrycja Golla | – Członek Komisji. |
| 4) Justyna Witt | – Członek Komisji. |

§ 5. 1. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.
2. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Krzysztof Turzański
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
I zastępcę Prezydenta Miasta
Piekary Śląskie
Krzysztof Turzański

GPn.ZD-1106/25
GPn.6840.1.10.2024
opr. J. Wojtas

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADCA PRAWNY

Łukasz Krawczyk
Łukasz Krawczyk
(9-3168)

Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ogłasza rokowania po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym,
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich w rejonie ulicy Czołgistów.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości, a także cena wywoławcza (netto):

Numer działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza nieruchomości netto	Zaliczka
2920/169	0,4048 ha	301.000 zł	30.100 zł

- do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.
- działka ewidencyjnie położona jest w obrębie Piekary Wielkie 9, oznaczona jest użytkowaniem gruntowym o symbolu Ba – tereny przemysłowe, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, dział I-Sp zawiera wpis uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, dział III zawiera trzy wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z innymi nieruchomościami (służebności gruntowe), dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie,
- własność: Gmina Piekary Śląskie.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest w rejonie ulic Czołgistów i Prymasa Stefana Wyszyńskiego, o nieregularnym wydłużonym kształcie, w otoczeniu zlikwidowanej linii kolejowej z pozostałym nasypem, zabudowy przemysłowo-usługowej oraz terenów niezabudowanych, a także kopalnianego zbiornika wodnego. W dalszej odległości od działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak również nieużytki, a także przebiega autostrada A1.

Działka porośnięta jest niską i wysoką zielenią nieurządzoną, drzewami i krzewami, na części działki zlokalizowany jest nasyp kolejowy oraz występuje spadek terenu w kierunku wschodnim.

Ponadto zachodni fragment budynku znajdującego na nieruchomości sąsiedniej usytuowany jest na przedmiotowej działce.

Dla nieruchomości nie zostały zebrane szczegółowe uzgodnienia branżowe przebiegu infrastruktury technicznej, niemniej z map dostępnych w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej Miasta Piekary Śląskie wynika, iż przez obszar działki przebiega następująca infrastruktura techniczna: sieć elektroenergetyczna nN oraz SN, sieć teletechniczna, kanalizacja deszczowa, sieć ciepłownicza. Szczegółowe uzgodnienia branżowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej należy uzyskać od poszczególnych gestorów sieci, wszelkie prace w pobliżu sieci należy prowadzić w uzgodnieniu i pod nadzorem danego gestora, wobec posadowienia urządzeń infrastruktury podziemnej należy zachować bezpieczne odległości od ich przebiegu. Nabywca zobowiązany jest ponadto umożliwić gestorom wejście na nieruchomość w celu konserwacji lub usunięcia powstałej awarii. Nie wyklucza się, iż na działce mogą występować urządzenia infrastruktury technicznej nie wykazane na mapie sieci uzbrojenia terenu dostępnej w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Piekarach Śląskich.

Z chwilą stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej i/lub stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi Prezydent Miasta Piekary Śląskie w drodze decyzji ustali opłatę adiacencką.

Skomunikowanie nieruchomości:

Działka nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej. Faktyczny dojazd i dojscie do terenu działki odbywa się od ulicy Czołgistów zwyczajowo, drogą gruntową, usytuowaną na terenach stanowiących własność Gminy Piekary Śląskie. Skomunikowanie działki z drogą publiczną należy zapewnić we własnym zakresie poprzez nieruchomości, które ten dostęp umożliwiają zarówno pod względem prawnym jak i technicznym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Działka objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 22-PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (Uchwała Nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I).

Zgodnie z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o symbolu 22-PU ustalono: przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, bazy transportowe i logistyczne, stacje paliw płynnych, funkcja z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, komisy samochodowe, hurtownie, chów i hodowla zwierząt - wyłącznie na terenie 19-PU. Przez obszar działki przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku miejscowego planu.

Szczegółowe warunki zagospodarowania określone są w Uchwale Nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I.

Terminy przeprowadzonych przetargów:

- pierwszy przetarg ustny, nieograniczony przeprowadzono w dniu 18 lutego 2025 r.,
- drugi przetarg ustny, nieograniczony przeprowadzono w dniu 23 lipca 2025 r.

Wysokość zaliczki:

Zaliczkę w wysokości 30.100 zł dla nieruchomości należy wnieść w pieniądzu, przelewem na konto PKO Bank Polski S.A., numer konta: 05 1020 2313 0000 3402 0556 3525 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2025 r.

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę uznania (wpływu) środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Piekary Śląskie. W tytule przelewu zaliczki należy podać lokalizację działki (np. *zaliczka rokowania ul. Czołgistów*) lub numer ewidencyjny działki będącej przedmiotem rokowań (np. *zaliczka rokowania dz. nr 2920/169*) na które jest ona wnoszona.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które rokowań nie wygrają, zaliczka zostanie zwrócona nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zakończenia rokowań, na konto bankowe z którego dokonano jej wpłaty. Zaliczka nie podlega zwrotowi jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, należy złożyć najpóźniej do dnia *12 listopada* 2025 r. do godziny 14.00 w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie, ul. Bytomska 92, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, pokój nr 209 (II piętro).

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, w nieprzeźroczystej, zamkniętej kopercie z napisem „Rokowania – ulica Czołgistów” winno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz technicznym nieruchomości i nie wnoszeniu uwag,
- oświadczenie o zapoznaniu się z informacją w zakresie przetwarzania danych osobowych.

Ponadto do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania – część jawna – odbędzie się w dniu *18 listopada* 2025 r. o godz. 10.00
w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie, ul. Bytomska 92
w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, pokój 207 (II piętro).

Po zakwalifikowaniu zgłoszeń do ustnej części rokowań, Komisja przeprowadzi ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

Uczestnicy rokowań:

W rokowaniach mogą wziąć udział osoby, które złożą prawidłowo pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, a ponadto wpłacą zaliczkę w wyznaczonym terminie i wymaganej wysokości oraz przedłożą Komisji w dniu rokowań, w chwili rozpoczęcia części jawnej, następujące dokumenty:

- w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości,
- w przypadku osób prawnych, podmiotów gospodarczych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem przeprowadzenia przetargu, pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących dany podmiot,
- w przypadku spółki cywilnej – umowa spółki cywilnej wraz z aneksami (opcjonalnie aktualnie obowiązujący tekst jednolity umowy spółki) oraz pełnomocnictwa osób występujących w imieniu spółki,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane będą do potwierdzenia danych zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pisemne pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie rokowań lub dokument, z którego będzie wynikał sposób reprezentacji podmiotu.

Brak jednego z w/w dokumentów stanowi podstawę niezakwalifikowania zgłoszenia do ustnej części rokowań.

Inne informacje:

Uczestnicy rokowań zawiadomieni zostaną ustnie o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Ustalona w rokowaniach cena nieruchomości, powiększona o należny podatek VAT w stawce 23%, płatna jest w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

Stosownie do art. 41 ustawy o gospodarce nieruchomościami o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty zawarcia umowy notarialnej i koszty opłat sądowych ponosi Nabywca.

Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie
przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Informacji udziela:

Referat Obrotu Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Urzędu Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92; pokój 203,
tel. 32 7761 457, fax 32 3939 352, e-mail: gn@piekary.pl, www.biznes.piekary.pl

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 532/GP/2025
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
z dnia 30 września 2025 r.

Wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ogłasza rokowania po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym,
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich w rejonie ulicy Czołgistów.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości, a także cena wywoławcza (netto):

Numer działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza nieruchomości netto	Zaliczka
2920/169	0,4048 ha	301.000 zł	30.100 zł

- do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.
- działka ewidencyjnie położona jest w obrębie Piekary Wielkie 9, oznaczona jest użytkiem gruntowym o symbolu Ba – tereny przemysłowe, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, dział I-Sp zawiera wpis uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, dział III zawiera trzy wpisy ograniczonych praw rzeczowych związanych z innymi nieruchomościami (służebności gruntowe), dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów (obciążeń), nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie,
- własność: Gmina Piekary Śląskie.

Wysokość zaliczki:

Zaliczkę w wysokości 30.100 zł dla nieruchomości należy wносить w pieniądzu, przelewem na konto PKO Bank Polski S.A., numer konta: 05 1020 2313 0000 3402 0556 3525 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2025 r. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę uznania (wpływu) środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Piekary Śląskie. W tytule przelewu zaliczki należy podać lokalizację działki (np. zaliczka rokowania ul. Czołgistów) lub numer ewidencyjny działki będącej przedmiotem rokowań (np. zaliczka rokowania dz. nr 2920/169) na które jest ona wnoszona.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Działka objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 22-PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (Uchwała Nr LIII/630/18 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Szarlej - etap I).

Skomunikowanie nieruchomości:

Działka nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej. Faktyczny dojazd i dojsię do terenu działki odbywa się od ulicy Czołgistów zwyczajowo, drogą gruntową, usytuowaną na terenach stanowiących własność Gminy Piekary Śląskie. Skomunikowanie działki z drogą publiczną należy zapewnić we własnym zakresie poprzez nieruchomości, które ten dostęp umożliwiają zarówno pod względem prawnym jak i technicznym.

Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, należy złożyć najpóźniej do dnia 12 listopada 2025 r. do godziny 14.00 w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie, ul. Bytomska 92, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, pokój nr 209 (II piętro).

Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania – część jawna – odbędzie się w dniu 18 listopada 2025 r. o godz. 10.00
w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie, ul. Bytomska 92
w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, pokój 207 (II piętro).

Pełna treść ogłoszenia o rokowaniach dostępna jest na stronie internetowej www.biznes.piekary.pl oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.piekary.pl w zakładce „Sprzedaż, najem i dzierżawa nieruchomości”, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piekary Śląskie w budynku przy ul. Bytomskiej 84 i ul. Bytomskiej 92.

Szczegółowych informacji o rokowaniach udziela:

Referat Obrót Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92; pokój 203, tel. 32 7761 457, e-mail: gn@piekary.pl.

Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie
przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Rozdzielnik:

- Wydział Organizacyjny (x1),
- Wydział Gospodarki Przestrzennej (x2).

GPN.ZD-1106/25
GPN.6840.1.10.2024
opr. J. Wojtas