

Zarządzenie Nr 594/GP/2025
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie

z dnia 22 października 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego, nieograniczonego
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Powstańców Warszawskich.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) w związku z art. 37 ust. 1, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 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, 5, 5a i 7, § 8 ust. 1 i 2 oraz § 13 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 r., poz. 2213) oraz w wykonaniu Zarządzenia Nr 431/GP/2025 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego niezabudowaną nieruchomość gruntową, położoną w Piekarach Śląskich przy ulicy Powstańców Warszawskich, przeznaczoną do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w drodze przetargu

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza:**

§ 1. Ogłosić pierwszy przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Powstańców Warszawskich.

§ 2. Ogłoszenie o którym mowa w § 1, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu 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 przetargu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, podlega publikacji co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.

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

- 1) Sandra Baner – Przewodnicząca Komisji,
- 2) Jarosław Wojtas – Z-ca Przewodniczącej Komisji,
- 3) Małgorzata Cierpiot – Członek Komisji,
- 4) Justyna Witt – Członek Komisji.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 6. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z Spowiadaniem
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
I zastępcy Prezydenta Miasta
Piekary Śląskie
Krzysztof Turzański

GPn.ZD- 1173 /25
GPn.6840.1.4.2025
opr. J. Wojtas



OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADA PRAWNY

Lukasz Krowczyk
(N-310)

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ogłasza pierwszy przetarg ustny, nieograniczony
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Powstańców Warszawskich.**

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

Numery działek	Powierzchnia działek	Powierzchnia łączna	Cena wywoławcza Nieruchomości (netto)	Wadium	Postąpienie
608/86	0,4422 ha	0,4677 ha	1.400.000 zł	140.000 zł	14.000 zł
585/86	0,0255 ha				

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 14.000 zł,
- do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%,
- działki ewidencyjnie położone są w obrębie Szarłej, oznaczone są użytkami gruntowymi o symbolach Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz Tr – tereny różne, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, dział I-Sp księgi wieczystej zawiera wpis okresu użytkowania wieczystego o treści „2089-12-05” oraz sposobu korzystania „działka gruntu w użytkowaniu wieczystym”, działki III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów (obciążeń),
- prawo użytkowania wieczystego działki nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie,
- własność: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty: Gmina Piekary Śląskie.

Opis nieruchomości:

Działki tworzące zwarty teren inwestycyjny o łącznej powierzchni 4677 m², położony przy ulicy Powstańców Warszawskich, obecnie stanowiące nieużytek częściowo porośnięty zielenią nieurządzoną, a obszar działek wykazuje niewielki spadek terenu w kierunku południowym. Otoczenie działek stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa (park handlowy), teren zakładu opieki zdrowotnej oraz niezagospodarowane tereny przeznaczone pod zabudowę, a w dalszej odległości autostrada A1.

Przez północny teren działki nr 608/86 przebiega sieć ciepłownicza 2x cw250 oraz nieczynna kanalizacja sanitarna ks150, natomiast przez jej południowo-zachodni obszar przebiega kanalizacja sanitarna ø200PVC dla której ustanowiona zostanie służebność przesyłu (pas o szer. 1,50 m po obu jej stronach). Pozostała infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacja deszczowa, sieć elektroenergetyczna) przebiega w obszarze ulicy Powstańców Warszawskich, natomiast sieć gazowa dostępna jest w ulicy Poster. W. Szwagła.

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, a wobec posadowienia urządzeń infrastruktury podziemnej należy zachować bezpieczne odległości od ich przebiegu. Nabywca działek zobowiązany jest ponadto umożliwić gestorom wejście na ich teren 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:

Nieruchomość posiada od strony zachodniej bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Powstańców Warszawskich z możliwością budowy zjazdu z drogi publicznej.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Działki objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położone są na obszarze oznaczonym symbolem 3-UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² 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 Szarłej - etap I).

Nieruchomość należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartymi 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 Szarłej - etap I.

Od strony zachodniej, południowej i wschodniej, w obszarze działek, przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.

Obciążenia nieruchomości:

W związku z przebiegiem przez połudnowo-zachodni obszar działki nr 608/86 infrastruktury technicznej w postaci kanalizacji sanitarnej ø200PVC Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do obciążenia, nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, części w/w działki ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu na rzecz gestora przedmiotowych sieci, tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich Sp. z o.o.

Służebność przesyłu ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, polegać będzie na prawie dostępu oraz prawie użytkowania i korzystania przez MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. z części działki nr 608/86 w pasie gruntu o szerokości 1,50 m po obu stronach od skrajni urządzenia przesyłowego, w której przebiega kanalizacja sanitarna, chyba, że granica nieruchomości znajduje się bliżej urządzenia, wtedy pas gruntu ograniczony jest jednostronnie do granicy tej nieruchomości, z jednoczesnym wyłączeniem uprawnienia każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej do dokonywania zabudowań i nasadzeń w pasie gruntu objętym służebnością, a także polegającą na prawie dostępu służb eksploatacyjnych MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, przebudową, rozbudową oraz modernizacją kanalizacji sanitarnej znajdującej się w tym pasie gruntu. Jednocześnie MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. zobowiązuje się każdorazowo doprowadzić pas gruntu objęty służebnością przesyłu do stanu pierwotnego, po zakończeniu prac przy kanalizacji sanitarnej.

Wysokość wadium:

Wadium w wysokości 140.000 zł dla nieruchomości należy wносить w pieniądzu, przelewem na konto PKO Bank Polski SA, numer konta: 05 1020 2313 0000 3402 0556 3525 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 stycznia 2026 r.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania (wpływu) środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Piekary Śląskie. W tytule przelewu wadium należy podać numery działek (np. wadium działka nr 608/86 i 585/86) lub lokalizację nieruchomości (np. wadium ul. Powstańców Warszawskich) na które jest ono wnoszone. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które przetargu nie wygrają, wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zakończenia procedury przetargowej, na konto bankowe z którego dokonano jego wpłaty. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie i wymaganej wysokości oraz przedłożą Komisji przetargowej w dniu przetargu, w chwili jego rozpoczęcia, nie później jednak niż przed rozpoczęciem licytacji, 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,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz technicznym nieruchomości i nie wnoszeniu uwag,
- oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu i braku zastrzeżeń,
- oświadczenie o zapoznaniu się z informacją w zakresie przetwarzania danych osobowych,
- oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. w związku z przebiegiem kanalizacji sanitarnej.

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

Brak jednego z w/w dokumentów stanowi podstawę niedopuszczenia oferenta do uczestnictwa w przetargu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 13 stycznia 2026 r. o godz. 10.00
w Urzędzie Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92, w sali 207 (II piętro).**

Ustalona w przetargu cena nieruchomości płatna jest w całości przed zawarciem umowy sprzedaży.

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

Stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3%. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla działki nr 608/86 wynosi 265,32 zł, natomiast dla działki nr 585/86 wynosi 15,30 zł. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie była aktualizowana w okresie ostatnich 3 lat i może podlegać aktualizacji.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania.

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

GPN.ZD-1173/25
GPN.6840.1.4.2025
opr. J. Wojtas



Wyciąg z ogłoszenia o przetargu.

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
ogłasza pierwszy przetarg ustny, nieograniczony
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Powstańców Warszawskich.**

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

Numery działek	Powierzchnia działek	Powierzchnia łączna	Cena wywoławcza Nieruchomości (netto)	Wadium	Postąpienie
608/86	0,4422 ha	0,4677 ha	1.400.000 zł	140.000 zł	14.000 zł
585/86	0,0255 ha				

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 14.000 zł,
- do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%,
- działki ewidencyjnie położone są w obrębie Szarłej, oznaczone są użytkami gruntowymi o symbolach Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz Tr – tereny różne, księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach, dział I-Sp księgi wieczystej zawiera wpis okresu użytkowania wieczystego o treści „2089-12-05” oraz sposobu korzystania „działka gruntu w użytkowaniu wieczystym”, działki III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów (obciążeń),
- prawo użytkowania wieczystego działki nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Piekary Śląskie,
- własność: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty: Gmina Piekary Śląskie.

Wysokość wadium:

Wadium w wysokości 140.000 zł dla nieruchomości należy wносить w pieniądzu, przelewem na konto PKO Bank Polski SA, numer konta: 05 1020 2313 0000 3402 0556 3525 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 stycznia 2026 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania (wpływu) środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Piekary Śląskie. W tytule przelewu wadium należy podać numery działek (np. wadium działka nr 608/86 i 585/86) lub lokalizację nieruchomości (np. wadium ul. Powstańców Warszawskich) na które jest ono wnoszone.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

3-UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² 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 Szarłej - etap I.

Skomunikowanie nieruchomości:

Nieruchomość posiada od strony zachodniej bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Powstańców Warszawskich z możliwością budowy zjazdu z drogi publicznej.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 13 stycznia 2026 r. o godz. 10.00
w Urzędzie Miasta Piekary Śląskie przy ulicy Bytomskiej 92, w sali 207 (II piętro).

Pełna treść ogłoszenia o przetargu 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 przetargu 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.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania.

Rozdzielnik:

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

GPh.ZD- 1173 /25
GPh.6840.1.4.2025
opr. J. Wojtas

