Załącznik do zarządzenia nr 0050.236.2026
Burmistrza Toszka
z dnia 15 października 2026 r.

BURMISTRZ TOSZKA

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.)

o g ł a s z a
pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w Toszku, w rejonie ulicy Gliwickiej w Toszku i ulicy Toszeckiej w Ciochowicach, stanowiącej kompleks działek oznaczonych ewidencyjnie numerami 219, 271, 425/167, 501/196, 502/196 oraz 503/196, przeznaczonej do sprzedaży w trybie ustnego przetargu nieograniczonego

1. **Lokalizacja: Toszek, w rejonie ulicy Gliwickiej w Toszku i ulicy Toszeckiej w Ciochowicach**
2. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:**

   Nieruchomości będące przedmiotem przetargu stanowi kompleks działek oznaczone zgodnie z ewidencją gruntów i budynków:

   1) Działki nr 219, 271 i 425/167 – nr księgi wieczystej nr ,
   2) Działki nr 501/196, 502/196 i 503/196 – nr księgi wieczystej nr .

3. **Opis nieruchomości:**

   Przedmiotowe nieruchomości gruntowe stanowią kompleks działek niezabudowanych, położonych w województwie śląskim, w powiecie gliwickim, w gminie Toszek, w rejonie miejscowości Toszek i Ciochowice przy skrzyżowaniu ulic Gliwickiej i Toszeckiej, w centralnej części gminy. Działki są obecnie użytkowane jako teren upraw rolnych, symbol użytku RIIIb oraz PsIII. Działki położone są w sąsiedztwie terenów uprawianych rolniczo oraz linii kolejowej i dróg. Teren nieruchomości jest nachylony z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni utwardzonej, asfaltowej będącej drogą publiczną - ul. Toszecka w Ciochowicach. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony, lecz w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się sieć elektroenergetyczna, a w dalszej odległości od pasa ul. Gliwickiej, sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz gazowa. Przez działki biegnie sieć gazowa. Od strony zachodniej, w bliskim sąsiedztwie, przebiega linia kolejowa.

4. **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

   Nieruchomości wolna jest od innych obciążeń; nie jest także przedmiotem żadnych zobowiązań.

5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

   Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje *Uchwała IV/43/2003 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych miasta Toszek oraz Uchwała NR X/111/2019 Rady Miejskiej W Toszku z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenów obwodnicy miasta Toszek*

   Nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:

   P, S – tereny przemysłu i składów

   1. Przeznaczenie podstawowe:

      a) tereny przemysłu i składów;
      b) tereny usługowo-produkcyjne;
      c) funkcja przemysłowa i składowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i technicznego;
b) stacje paliw oraz zaplecze techniczne ruchu komunikacyjnego;
c) parkingi ogólnodostępne i garaże wielokondygnacyjne;
d) funkcja mieszkaniowa w obiektach jako towarzysząca funkcji usługowej;
e) urządzenia i sieci uzbrojenia związane z obsługą zagospodarowania terenu,
f) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże.

UKn – tereny usług komercyjnych nieuciążliwych innych

1. Przeznaczenie podstawowe:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

a) usługi publiczne,
b) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
c) zaplecze socjalno-administracyjne, w tym mieszkania dla właścicieli i administratorów obiektów,
d) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
e) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
f) zieleń urządzona i izolacyjna,
g) w obrębie terenów 7-UKn i 9-UKn stacje paliw i zaplecze techniczne ruchu komunikacyjnego, w tym parkingi dla samochodów osobowych oraz zestawów samochodów ciężarowych i autobusów, miejsca noclegowe, gastronomia, urządzenia i obiekty dla rekreacji podróżnych.

KDGP – tereny dróg publicznych klasy GP - główna przyśpieszona

1. Przeznaczenie podstawowe:

a) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
b) niezbędna infrastruktura.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
b) parkingi;
c) place manewrowe;
d) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych
e) na zanieczyszczenia komunikacyjne;
f) sieci infrastruktury technicznej;
g) przepusty wodne.

UP - tereny usługowo-produkcyjne

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, handlu, magazynów, obiektów hotelowych, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:

a) budynki magazynowe i gospodarcze,
b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe, wielopoziomowe,
c) urządzenia infrastruktury technicznej,
d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
e) istniejąca oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
b) stacje paliw, myjnie samochodowe,
c) obiekty małej architektury,
d) zieleń urządzona.

6. **Cena wywoławcza nieruchomości:**

Cena wywoławcza wynosi: **18.659.000,00 zł netto (słownie: osiemnaście milionów sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).** Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 186.590,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100).
Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (na poczet której zaliczone zostanie wadium) nie później niż **3 dni** przed podpisaniem umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.
Do wylicytowanej ceny przedmiotowych nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującą w momencie sprzedaży stawką (aktualna stawka VAT wynosi 23%) w oparciu o ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 1263 z późn. zm.).

7. **Termin i miejsce odbycia się przetargu:**

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Toszku – Toszek ul. Bolesława Chrobrego 2, sala sesyjna (II piętro), **dnia 16 grudnia 2026 r. o godz. 10:00;**

8. **Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:**

Zainteresowani uczestnictwem w przetargu zobowiązani są do wpłaty **wadium w następującej wysokości 1.865.900,00 zł** (słownie: jeden milion osiemset sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100) – wadium za kompleks działek nr **219, 271, 425/167, 501/196, 502/196 oraz 503/196** położonych w Toszku w formie pieniężnej na rachunek bankowy Gminy Toszek prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. nr 87 1050 1298 1000 0023 5623 8861 z dopiskiem w tytule przelewu: wadium, wskazaniem numeru działki oraz – w przypadku zamiaru uczestnictwa innych osób, niż właściciel konta – imion i nazwisk osób, mających zamiar startować w przetargu i nabyć nieruchomość. **Wadium winno być uznane na rachunku Gminy najpóźniej w dniu 9 grudnia 2026 r.** Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami ww. nieruchomości, wadium zostanie zwrócone na podane konto bankowe w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

9. **Warunki uczestnictwa w przetargu:**

Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest:
a) **okazanie Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium (dokonanej w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu),**
b) **zapoznanie się z regulaminem przetargu ,**
c) **przedłożenie stosownych dokumentów:**
- osoby fizyczne – dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również pełnomocnictwo; w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego z małżonków, zawierającym zgodę na zakup nieruchomości w wylicytowanej kwocie. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami;
- osoby prawne – dokument wskazujący osobę uprawnioną do działania w imieniu osoby prawnej, a w szczególności aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, ale mające zdolność prawną – dokumenty tożsame z wymaganymi od osób prawnych;

- cudzoziemcy zamierzający uczestniczyć w przetargu muszą spełniać warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

10. <u>Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:</u>

Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, zostanie określony po zamknięciu przetargu przez sprzedawcę w odrębnym zawiadomieniu.
Jeżeli osoby ustalone jako nabywcy nieruchomości nie przystąpią bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

11. <u>Dodatkowe informacje:</u>

- Nieruchomości są sprzedawane zgodnie z powierzchnią wynikającą z wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez Starostwo Powiatowe w Gliwicach.
- Ewentualne wznowienie i okazanie granic wyłącznie na koszt i zlecenie nabywcy. Gmina nie będzie ponosiła odpowiedzialności, a nabywcy nie będą występować z żadnymi roszczeniami wobec Gminy z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych w podpunkcie powyżej.
- Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.
- Przetargi przeprowadzone zostaną w oparciu o rozporządzenie 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).
- Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) upłynął w dniu 14 października 2026 r.
- Burmistrz Toszka zastrzega sobie prawo odwołania przetargów z ważnych przyczyn.
- Treść niniejszego ogłoszenia zamieszczona została na stronie głównej Urzędu Miejskiego w Toszku: www.toszek.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.toszek.pl oraz w prasie tj. „Gazecie Wyborczej". Ponadto ogłoszenie zostało wywieszone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Toszku na tablicy ogłoszeń.

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Toszku, w pokoju nr 16, poprzez adres e-mail: nrs@toszek.pl lub telefonicznie pod numerem: (32) 237 80 28 w godzinach pracy Urzędu.