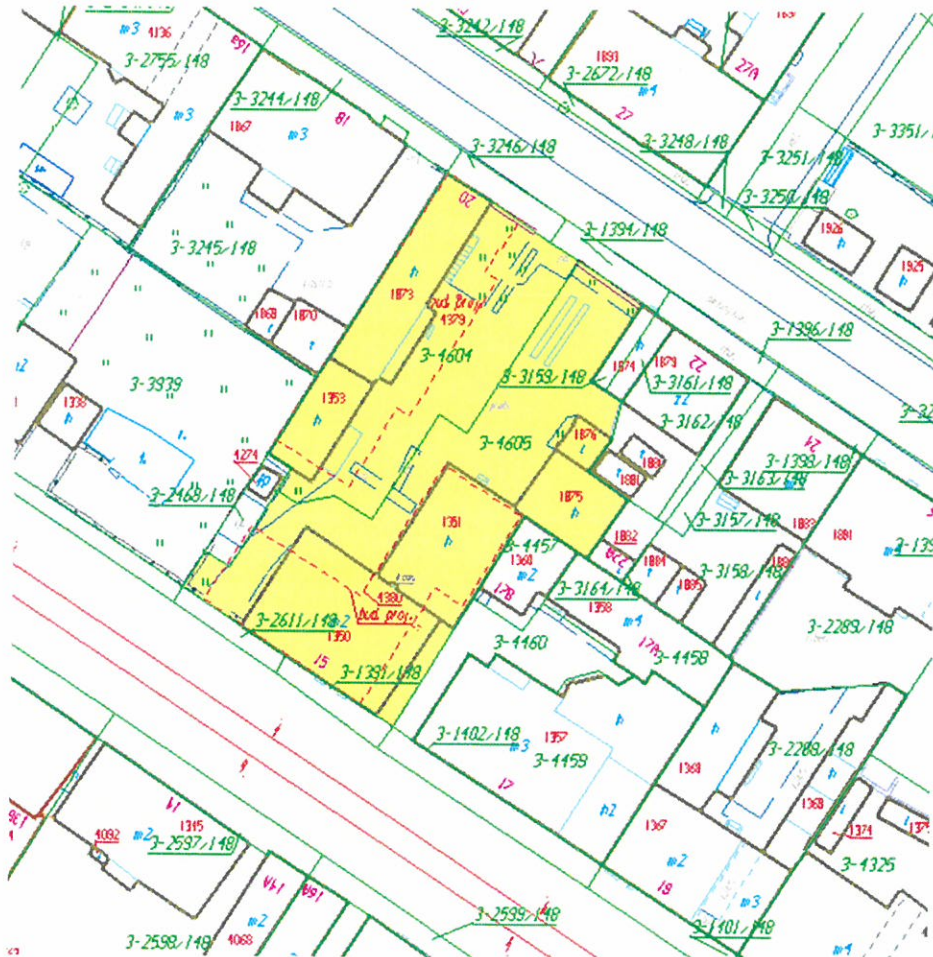


Świętochłowice, dnia 27 lutego 2025 r.

GN.6840.32.2024.BA

Na podstawie § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), Uchwały Nr IV/24/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, Zarządzenia Nr 104/2025 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze VI przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Katowickiej 15/Kubiny 20 w Świętochłowicach.

Prezydent Miasta Świętochłowice
ogłasza VI przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości:



stanowiącej własność Gminy Świętochłowice, oznaczonej geodezyjnie jako działki o numerach ewidencyjnych: **4605**, jednostka rejestrowa G.956, obręb Świętochłowice (0003) oraz **4604**, jednostka rejestrowa G.956, obręb Świętochłowice (0003), ul. Katowicka 15/Kubiny 20.

4

I. Opis nieruchomości:

- działka gruntu nr 4605 – 0,0966 ha (966 m²),

- działka gruntu nr 4604– 0,0614 ha (614 m²), łączna powierzchnia gruntu – 0,1580 ha (1580 m²).

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta KW nr KA1C/00000104/3.

W dziale III księgi wieczystej KA1C/00000104/3 widnieją wpisy: ograniczone prawa rzeczowe. Dział IV wolny jest wpisów.

Nieruchomość zlokalizowana w śródmiejskiej części miasta w sąsiedztwie zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym. W otoczeniu nieruchomości znajdują się liczne punkty handlowo-usługowe oraz lokale gastronomiczne. Ulica Katowicka stanowi ważny trakt handlowy. W odległości ok. 160 m znajduje się kościół rzymskokatolicki oraz dworzec PKP. Lokalizacja charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny zbliżony do prostokąta. Teren prosty. Kształt umożliwia optymalne zagospodarowanie.

Nieruchomość gruntowa zabudowa budynkiem mieszkaniowo-usługowym (kamienica frontowa), budynkami handlowo-usługowymi oraz budynkiem byłej straży pożarnej. W pozostałej części teren użytkowany jako miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Teren częściowo ogrodzony.

Dojazd do nieruchomości następuje bezpośrednio z publicznej drogi asfaltowej o małej przepustowości (ul. Biskupa Teodora Kubiny). Dojście piesze do nieruchomości znajduje się również od strony ul. Katowickiej.

Bezpośrednie otoczenie stanowi podobna zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Nieruchomość uzbrojona w sieć energetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową. Brak dostępu do sieci c.o.

Na terenie działki nr 4605, od strony ul. Katowickiej (budynek frontowy), znajduje się budynek mieszkaniowo-usługowy (kamienica) wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, dach drewniany kryty papą. Budynek wybudowany przed II Wojną Światową. Numer ewidencyjny budynku 1350.

Budynek otynkowany, nieocieplony. Stropy drewniane. Schody drewniane. Ściany wewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, malowane. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne (parter, 1 piętro, poddasze). Budynek podpiwniczony.

Do budynku, od strony podwórza, został dobudowany budynek parterowy stanowiący część magazynową jednego z lokali użytkowych znajdujących się w budynku frontowym. Numer ewidencyjny 1351.

Na poddaszu w budynku frontowym znajdowały się lokale mieszkalne jednakże, ze względu na przepisy budowlane, pomieszczenia zostały wyłączone z użytkowania.

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 452,36 m².

Ponadto na przedmiotowej działce, w podwórzu, znajduje się również budynek po byłej ochotniczej straży pożarnej wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Budynek składa się z 2 części:

- część garażowa na parterze oraz pomieszczenia socjalne na piętrze – nr ewidencyjny 1875
- część stanowiąca wieżę obserwacyjną – nr ewidencyjny 1876.

W późniejszym okresie część garażowa była użytkowana jako ręczna myjnia samochodowa.

Budynek w złym stanie technicznym wymagającym przeprowadzenia generalnych prac remontowych lub rozbiórki. Na piętrze, w części socjalnej, zarwany dach zagrażający bezpieczeństwu. Budynek całkowicie zużyty funkcjonalnie.

Na terenie działki nr 4604 znajdują się budynki o funkcji handlowo-usługowej oznaczone numerami ewidencyjnymi 1353 oraz 1873. Budynki wykonane w technologii tradycyjnej, murowane. Budynki niepodpiwniczone. Dach drewniany kryty papą. Ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wewnętrzne otynkowane. W części budynku o nr 1873 znajduje się poddasze nieużytkowe z drewnianym stropem oraz pomieszczeniem o charakterze garażowo-magazynowym. Wejście do budynku znajduje się od strony podwórza oraz od strony ul. Biskupa Teodora Kubiny.

W budynkach znajdują się 3 lokale handlowo-usługowe o powierzchniach użytkowych:

- Lokal nr 1 – 91,73 m²
- Lokal nr 2 – 46,06 m²
- Lokal nr 3 – 32,46 m²

Powierzchnia użytkowa budynków wynosi: 170,25 m².

Budynki w złym stanie technicznym. Widoczne pęknięcia tynku. W części budynku z poddaszem występuje zarwany strop.

Budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 15 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, a dodatkowo chroniony jest na mocy postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, zamierzenia budowlane muszą być uzgodnione i zatwierdzone przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W dniu 21.08.2023 r. upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

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

Według ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, oznaczony jest symbolem: MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: MW/U, dla których ustala się:

I. przeznaczenie podstawowe MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi podstawowe i komercyjne)

II. w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojące,
- d) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
- e) dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołów garaży i budynków gospodarczych.

Podstawa prawna: Uchwała nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta.

W granicach objętych ww. planem, zgodnie z §7 pkt 2v) w/w uchwały budynek przy ul. Katowickiej 15, wraz z budynkiem po byłej Straży Pożarnej objęty jest ochroną konserwatorską.

III. Terminy, cena, wadium:

1. Pierwszy przetarg odbył się w dniu **17 listopada 2023 r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
2. Drugi przetarg odbył się w dniu **16 lutego 2024 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
3. Trzeci przetarg odbył się w dniu **12 lipca 2024 r. o godz. 11.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
4. Czwarty przetarg odbył się w dniu **30 września 2024 r. o godz. 11.00** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
5. Piąty przetarg odbył się w dniu 17 stycznia 2025 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

6. Szósty (VI) przetarg odbędzie się w dniu 5 maja 2025 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach

7. Cenę wywoławczą do **szóstego (VI)** przetargu ustala się w wysokości **950.000,00 zł** (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a) lit. a) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) do ceny nieruchomości zabudowanej nie dolicza się podatku VAT (zwolnienie).

8. Wadium w kwocie **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. nr **73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **30 kwietnia 2025 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego) z dopiskiem: „GN/2024/wadium do przetargu ul. Katowicka/Kubiny”.

9. 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.

IV. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu może brać udział każdy, kto posiada zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, jeżeli:
 - a) wpłaci wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie,

oraz przedłoży komisji przetargowej, najpóźniej w dniu przetargu:

- b) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu zawierające dane osobowe: imiona, nazwisko, imiona rodziców, serię i nr dowodu osobistego, PESEL, a w przypadku podmiotów innych, niż osoby fizyczne, zgłoszenie powinno zawierać nazwę firmy, siedzibę, numer KRS lub REGON i dane pełnomocników/osób reprezentujących w przetargu
 - wraz z oświadczeniami o treści:
 - „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej wiadomości, w zakresie zbycia w drodze przetargu w/w. nieruchomości”,
 - „Zapoznałem/am się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości”,
 - „W przypadku potrzeby wznowienia granic nieruchomości zobowiązuję się do zlecenia wykonania tej czynności na własny koszt”.

Oświadczenie można pobrać pod poniższym adresem internetowym:

<https://www.bip.swietochlowice.pl/res/serwisy/pliki/26265151?version=1.0>

- c) dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów innych – aktualny wypis z właściwego rejestru, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z właściwego rejestru winny przedłożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - d) w przypadku małżeńskiej wspólności majątkowej wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

V. Dodatkowe informacje

1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
2. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana, przed zawarciem aktu notarialnego, do zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży w całości wraz z należnym podatkiem VAT przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach prowadzony przez PKO BP SA nr **70 1020 2313 0000 3202 0574 0545**. Miejsce i termin zawarcia umowy zostaną podane w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. **Wadium nie podlega zwrotowi**, jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa własności nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym do zawarcia umowy nabycia prawa własności nieruchomości, podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt poprzedzającym niniejszego ogłoszenia. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
4. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi nabywca.

5. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).
6. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.
7. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
8. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w Otoprzetargi.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.
9. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 3491-934.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta
c. i.
Sławomir Pośpiech

GLÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Hanzel