

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu
Prezydent Miasta Świętochłowice na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145)
podaje do publicznej wiadomości**

że przeznacza do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 15/Kubiny 20.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

KA1C/00000104/3, własność Gmina Świętochłowice, jednostka rejestrowa G. 956, obręb 0003 Świętochłowice, działki nr:

4605 o powierzchni 966 m², użytek - Bi,

4604 o powierzchni 614 m², użytek - Bi,

łącznie - 1580 m², położone: ul. Biskupa Teodora Kubiny, ul. Katowicka.

2. Opis nieruchomości:

Lokalizacja:

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.

Kształt, topografia terenu i uzbrojenie:

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

Dojazd do nieruchomości następuje bezpośrednio z publicznej drogi asfaltowej o małej przepustowości (ul. Biskupa Teodora Kubiny). Dostęp do nieruchomości znajduje się również od strony ul. Katowickiej, która posiada ograniczony dostęp dla samochodów.

Bezpośrednie otoczenie stanowi podobna zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Nieruchomość uzbrojona w sieć energetyczną, wodną, kanalizacyjną, gazową; w ulicy poprowadzona sieć telekomunikacyjna.

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 stanowi powierzchnię 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 stanowiącym 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. Budynki wymagają przeprowadzenia generalnych prac remontowych.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje 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. Zgodnie z zapisami w planie teren znajduje się w obszarze C10.8 MW/U, co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Zapisami ww. planu budynek przy ul. Katowickiej 15 wraz z budynkiem po byłej Straży Pożarnej objęty jest ochroną konserwatorską.

4. Obciążenia nieruchomości:

Księga wieczysta, prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości w dziale III zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego - odpłatne użytkowanie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

5. Zobowiązania, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

Brak

6. Podstawa zbycia:

Sprzedaż w drodze przetargu, na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1, art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361), w wykonaniu §4 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 (Dz. U. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 6724).

7. Cena nieruchomości i sposób wnoszenia opłat:

Cena wywoławcza ustalona została na kwotę 975 000,- zł (dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361), do wylicytowanej ceny nie dolicza się podatku od towarów i usług - zwolnienie.

Wylicytowaną cenę należy uiścić w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

8. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2:

W terminie 6-ciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu osoby, którym przysługuje pierwszeństwo na ww. podstawie, powinny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości.

Wykaz wywiesza się od dnia **04.06.2025 r.**

do dnia **24.06.2025 r.**

z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech