

- o identyfikatorze 247601_1.0003.4605 o powierzchni 966 m² (0,0966 ha)
- o identyfikatorze 247601_1.0003.4604 o powierzchni 614 m² (0,0614ha)

o łącznej powierzchni 1580 m² (0,1580 ha) jednostka rejestrowa G.956, położonej przy ul. Katowickiej 15/Kubiny 20.

1. 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 prosty. Kształt umożliwia optymalne zagospodarowanie.

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

Zabudowa:

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.

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 - aktualnie pomieszczenia 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.

2. **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.

3. Obciążenia, które dotyczą przedmiotu sprzedaży

Dział III księgi wieczystej zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego: odpłatne użytkowanie – Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Świętochłowice.

Dział IV księgi wieczystej – wolny od wpisów.

W dniu 15.07.2025 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 ze zm.).

4. Terminy, cena, wadium:

1. Pierwszy przetarg odbędzie się w dniu **2 października 2025 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.

2. Cenę wywoławczą do **I (pierwszego)** przetargu ustala się w wysokości **975.000,00 zł** (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt pięć 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 2025 r. poz. 775) do ceny nieruchomości zabudowanej nie dolicza się podatku VAT (zwolnienie).

3. Wadium w kwocie **98 000,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100) należy wnieść przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. nr **73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do dnia **26 września 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”.

4. 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.

5. 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 zobowiązuje 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).

I. 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 stawia 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 34 91 934.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta
Sławomir Pośpiech

GŁÓWNY SPECJALISTA

Barbara Aleksiej

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Hanzel