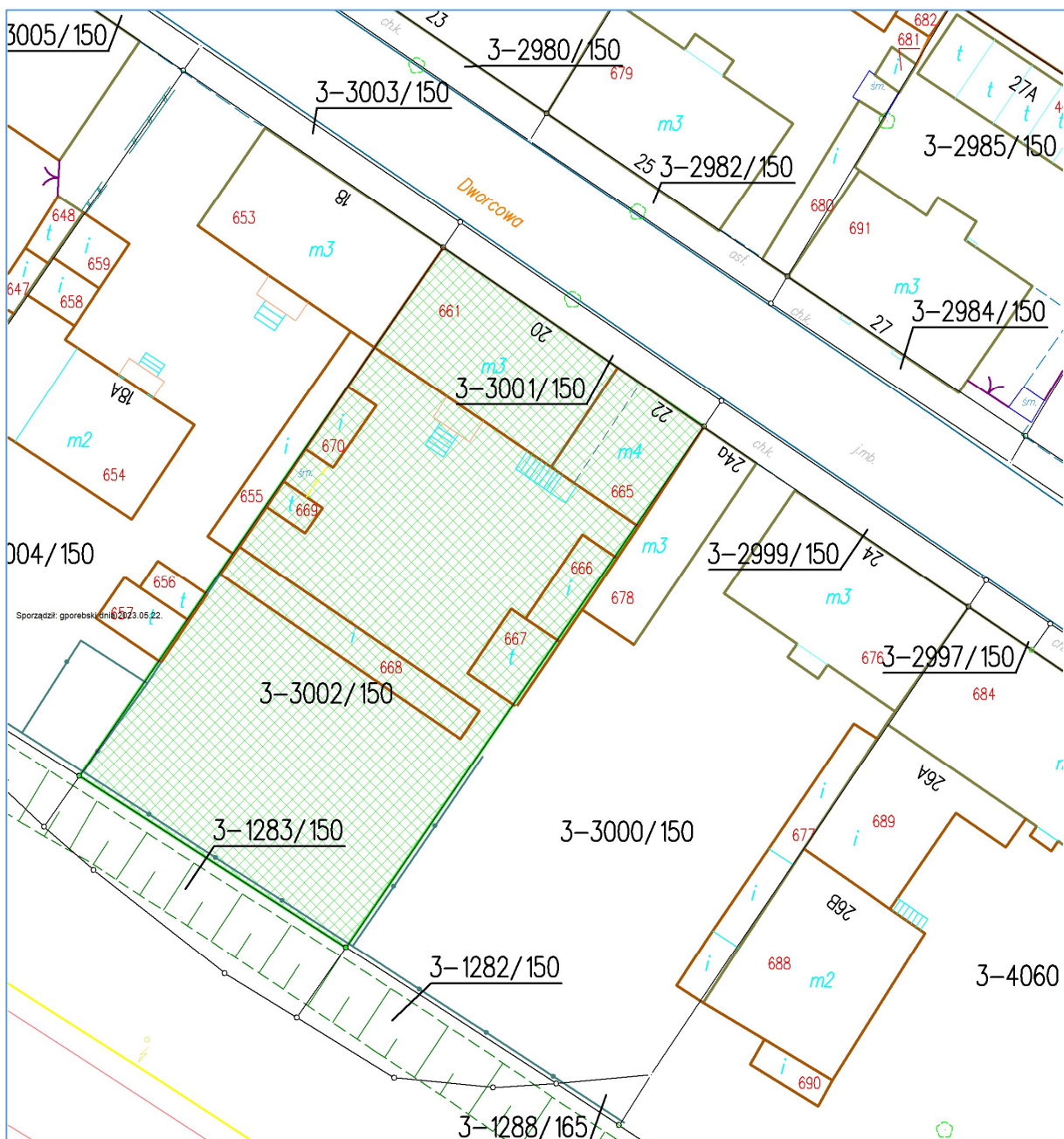


Świętochłowice, 21 lipca 2023 r.

MK.6840.32.2021.GP

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 549/2022 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia I (pierwszego) przetargu na sprzedaż prawa własności do zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Dworcowej w Świętochłowicach

**Prezydent Miasta Świętochłowice  
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż:**



## I. (OPIS NIERUCHOMOŚCI)

1. Nieruchomości gruntowej, zabudowanej, będącej własnością Gminy Świętochłowice, składającej się z działki gruntu o nr ewidencyjnym **3002/150**, obręb Świętochłowice (0003), jednostka rejestrowa G.618, powierzchnia działki **0,1598** ha (1 598 m<sup>2</sup>). Nieruchomość jest zlokalizowana przy ul. Dworcowej 20-22, w Świętochłowicach, w dzielnicy Centrum. Dla nieruchomości prowadzona jest, przez Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta KW nr **KA1C/00012481/6**.

2. W dziale III księgi wieczystej KW nr KA1C/00012481/6 istnieje wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego - odpłatnego użytkowania, ustanowionego na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. Wpis zostanie usunięty z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Dział IV w/w KW jest wolny od wpisów.

3. Nieruchomość położona jest w centrum Świętochłowic, przy ulicy Dworcowej 20-22. Znajduje się w strefie mieszkaniowo-usługowej, w pierwszej linii zabudowy od ul. Dworcowej. Korzystne położenie względem głównych szlaków komunikacyjnych Gminy - w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, tramwajowe oraz stacja kolejowa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Dworcowej. Działka ma regularne granice, zbliżone kształtem do prostokąta. Nieruchomość jest uzbrojona w sieci - kanalizacyjną, wodociągową, elektryczną i gazową.

4. Nieruchomość zabudowana budynkami kamienic wielolokalowych oraz trzema garażami (dane z zasobów Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o.):

1) nr **20**: budynek o nr ewidencyjnym 661, powierzchnia użytkowa 407,66 m<sup>2</sup>, 3-kondygnacyjny, podpiwniczony, 12 niewyodrębnionych lokali mieszkalnych. W budynku nie ma lokali, w których najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Wybudowany w początku XX w., w technologii tradycyjnej, tj. ściany murowane z cegły, stropy drewniane, dach o drewnianej konstrukcji, kryty papą, schody stalowe, elewacja otynkowana, malowana od strony frontowej, tynki wewnętrzne cementowo - wapienne, stolarka okienna i drzwiowa drewniana (stolarka okienna miejscami wymieniona na PCV). Stan techniczny oceniony jako **pogorszony**. Naprawy wymagają tynki, w których występują liczne ubytki i pęknięcia. Stan techniczny ścian nośnych i dachu oceniony, jako dostateczny. Okna i drzwi na klatce schodowej wymagają wymiany, z kolei schody, i miejscowo tynki, remontu

2) nr **22**: budynek o nr ewidencyjnym 665, powierzchnia użytkowa 266,74 m<sup>2</sup>, 4-kondygnacyjny, podpiwniczony, 6 niewyodrębnionych lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. W budynku nie ma lokali, w których najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Wybudowany w początku XX w., w technologii tradycyjnej, tj. ściany murowane z cegły, stropy drewniane, dach o drewnianej konstrukcji, kryty papą, schody stalowe, elewacja otynkowana, malowana od strony frontowej, tynki wewnętrzne cementowo - wapienne, stolarka okienna i drzwiowa drewniana (stolarka okienna miejscami wymieniona na PCV). Stan techniczny oceniony jako **pogorszony**. Naprawy wymagają tynki, w których występują liczne ubytki i pęknięcia. Stan techniczny dachu dobry, ścian nośnych oraz okna i drzwi na klatce schodowej w stanie dostatecznym.

3) **garaże murowane**: budynki - o nr ewidencyjnym 667, powierzchnia użytkowa 37,00 m<sup>2</sup>, nr ewidencyjnym 669, powierzchnia użytkowa 11,00 m<sup>2</sup>. Budynki murowane, otynkowane, z bramami malowanymi z blachy, dachy płaskie, kryte papą. Stan techniczny garaży przeciętny, gdzie jeden z budynków wymaga naprawy tynków zewnętrznych na jednej ze ścian. Garaże są wynajmowane. Umowy zostały zawarte:

a) na czas nieoznaczony, z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego;

b) do końca marca 2025 r., z 1-miesięcznym terminem wypowiedzenia.

4) budynki o nr 666, nr 668 oraz nr 670 to budynki pomieszczeń gospodarczych, które ze względu na stan techniczny nadają się do wyburzenia, w związku z czym nie ujęto ich w wycenie.

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

1) Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje uchwała Nr XXVI/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta. Nieruchomość jest określona symbolem **MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**.

2) Budynki przy ul. Dworcowej 20 i 22 znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków, prowadzonej w oparciu o przepis art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świętochłowice Nr 4/2013 z dnia 7.01.2013 r., wraz ze zmianą przyjętą zarządzeniem nr 146/2021 z dnia 24 marca 2021 r. nieruchomość nie znajduje się na obszarze chronionym.

3) Zgodnie z treścią § 7 pkt 2) i 3) Uchwały Nr XXVI/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta inwestorów obowiązują następujące zasady w zakresie prac budowlanych:

a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak: dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiałów pomocniczych typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blacha, dachówka bitumiczna;

b) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych;

c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych;

d) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki;

e) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;

f) nakaz zachowania istniejącej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki;

g) nakaz stosowania kolorystyki spójnej, jednolitej dla jednego budynku;

h) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej poprzez: oczyszczenie z farb, usunięcie tynków nałożonych wtórnie na elewacji;

i) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz urządzeń i tablic reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu;

j) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych;

k) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia formy historycznego detalu architektonicznego, takich jak obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry;

l) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej.

## **II. (INFORMACJE O PRZETARGU)**

1. Pierwszy przetarg odbędzie się **22 września 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54.
2. Cenę wywoławczą do pierwszego przetargu ustala się w wysokości 660 000,00 zł (sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto/brutto. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) do ceny nieruchomości zabudowanej nie dolicza się podatku VAT, zgodnie ze zwolnieniem przedmiotowym.
3. Wadium w kwocie 60 000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) należy wnieść w pieniądzu przelewem na konto prowadzone przez PKO B.P. SA nr **73 1020 2313 0000 3602 0574 0586** do **18 września 2023 r.** (za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego) z dopiskiem: „MK/2020/wadium do przetargu ul. Dworcowa 20-22”.

## **III. (ZASADY PRZETARGU)**

1. 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.
  2. Każdy zainteresowany uczestnictwem w przetargu zobowiązany jest do wpłaty wadium w terminie, w wysokości i w sposób określony w pkt II. ppkt 3) oraz przedłożenia komisji przetargowej, najpóźniej w dniu przetargu:
    - 1) Pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu zawierającego oznaczenie geodezyjne nieruchomości, a ponadto: imiona, nazwisko, serię i nr dowodu osobistego, PESEL. W przypadku podmiotów innych, niż osoby fizyczne, zgłoszenie powinno zawierać nazwę firmy, siedzibę, numer KRS lub REGON i dane pełnomocników/osób reprezentujących w przetargu. Zgłoszenie musi zawierać dodatkowo następujące oświadczenia:
      - a) „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej wiadomości, w zakresie zbycia w drodze przetargu w/w. nieruchomości”,
      - b) „Zapoznałem/am się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości”,
      - c) „W przypadku potrzeby wznowienia granic nieruchomości zobowiązuje się do zlecenia wykonania tej czynności na własny koszt”.Zgłoszenie można pobrać pod poniższym adresem internetowym:  
<https://www.bip.swietochlowice.pl/res/serwisy/pliki/26265151?version=1.0>
  - 2) Ważnego dowodu tożsamości (osoby fizyczne). W przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą - aktualny wypis z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej oraz dowód tożsamości. W przypadku pełnomocników - pełnomocnictwo oraz dowód tożsamości osoby umocowanej do działania. W przypadku osoby prawnej - aktualny wypisu z KRS oraz dowód tożsamości osoby, której reprezentacja wynika z KRS.
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).
4. 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.
5. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

#### **IV. (ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY)**

1. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana, przed zawarciem aktu notarialnego, do wpłaty przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach prowadzony przez PKO BP SA nr 70 1020 2313 0000 3202 0574 0545 wpłaty ceny nabycia prawa własności nieruchomości. Miejsce i termin zawarcia umowy zostaną podane w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. **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 1. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi nabywca.

4. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

#### **V. (INFORMACJE DODATKOWE)**

1. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji w Infopublikatorze, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.

2. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 3491-932.

Z up. Prezydenta Miasta Świętochłowice  
I Z-ca Prezydenta Miasta

/-/ Sławomir Pośpiech