

**Wykaz Nr G.6840.9.10.2020 nieruchomości zabudowanej położonej  
w Miasteczku Śląskim przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego  
nieograniczonego**

**Położenie:** Miasteczko Śląskie przy ul. Gałczyńskiego 2

**Obręb:** Miasteczko Śląskie k.m. 4

**Numer działki:** 81

**Powierzchnia:** 0.0200 ha

**Użytek:** B

**Numer KW:** GL1T/00041051/0

**Cena nieruchomości: 341.500,00 złotych** (słownie: trzysta czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych) Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2020 r. poz. 106 z późn.zm.).

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

**Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:** Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim Nr XLI/373/18 z dnia 20 września 2018 r. roku w sprawie „uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie” działka przeznaczona jest pod teren wielofunkcyjny o charakterze centrotwórczym – symbol MUC. Powyższa nieruchomość jest elementem układu urbanistycznego miasta Miasteczko Śląskie wpisanego do rejestru zabytków po numerem rejestrowym A/486/56 z dnia 02.11.1956 roku.

**Opis nieruchomości:**

Działka zlokalizowana jest w strefie centralnej Miasteczka Śląskiego u zbiegu ulicy Gałczyńskiego i Gwiazdzistej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowo – usługowa. W pobliżu położony jest Urząd Miejski, poczta, bank, placówki handlowe i usługowe, a także przystanek autobusowy. Ulica Gałczyńskiego stanowi odcinek trasy drogowej prowadzącej z tarnowskich Gór do Częstochowy 9Droga wojewódzka nr 908) i charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu. Dostępne sieci uzbrojenia terenu: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i telefoniczna. Dojazd ulicami o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej. Zabudowę działki stanowi budynek mieszkalno – usługowy. Pozostałą część działki zajmuje niewielkie podwórze. Nie ma możliwości zaparkowania samochodu w obrębie działki. Od strony ulicy Gwiazdzistej działka jest ogrodzona – ogrodzenie murowane.

**Opis budynku:**

Składnikiem budowlanym nieruchomości jest budynek mieszkalno – usługowy. Został wzniesiony w 1928 roku. Budynek w głównej części jest trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem płaskim. Powierzchnia zabudowy 146,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 246,70 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita 402,80 m<sup>2</sup>. Na parterze znajduje się lokal użytkowy (sala sprzedaży, zaplecze magazynowe i socjalne, kotłownia). Powierzchnia lokalu użytkowego to 97,50 m<sup>2</sup>. Wyższe kondygnacje pełnią funkcję mieszkalną (mieszkalna i pomieszczenia wspólnego użytku). Na I piętrze mieszczą się dwa lokale mieszkalne. Jeden z nich składa się z trzech pokoi, kuchni i łazienki o powierzchni 62,30 m<sup>2</sup>. Drugi składa się z jednego pokoju i kuchni – powierzchnia 23,90 m<sup>2</sup>. Na I piętrze są również dwie ubikacje. Na II piętrze jest jedno mieszkanie składające się z dwóch pokoi i kuchni o powierzchni 63,0 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie strychowe.

Od strony południowej do głównej części przylega niższy segment o wysokości dwóch kondygnacji, mieszczący wejście do budynku i klatkę schodową komunikującą parter z pierwszym piętrzem poprzez nadwieszony od strony podwórza łącznik na poziomie pierwszego piętra. Komunikacja między pierwszym a drugim piętrzem odbywa się poprzez wewnętrzne schody. Razem obie części budynku tworzą w rzucie kształt litery L z jedną skośną ścianą od strony wschodniej. Od strony południowej budynek wraz z sąsiednim budynkiem tworzą podwórze przynależne do przedmiotowego budynku wydzielone od ulicy ogrodzeniem w formie muru pełnego z furtką drewnianą jednoskrzydłową. Dostęp do komórek lokatorskich w piwnicy poprzez schody zewnętrzne z poziomu podwórza.

Budynek jest murowany z cegły pełnej wykończeniowej obustronnie tynkiem cementowo – wapiennym (w piwnicy fragmenty ścian są nieotynkowane). Nad piwnicą strop ceramiczny, odcinkowy, sklepiony. Posadzki na parterze - płytki gresowe, w kotłowni podłoga betonowa niewykończona. Pozostałe stropy o konstrukcji drewnianej z poszyciem podłóg z desek drewnianych (w części pomieszczeń nałożona dodatkowa warstwa wykończeniowa podłogi: wykładzina PCV, panele podłogowe drewnopodobne). Dach płaski o konstrukcji drewnianej, w części strychowej z więźbą dachową drewnianą (słupy, belki, zastrzały i krokwie). Poszycie dachu z desek pełnych krytych papą. Na strychu zlokalizowano właz dachowy dostępny z drabiny. Schody główne w wydzielonej klatce schodowej – dwu biegowe o konstrukcji stalowej, stopnie drewniane, balustrada stalowa. Schody wewnętrzne jednobiegowe, stopnie drewniane, balustrada drewniana. Okna i drzwi na parterze – ślusarka aluminiowa lakierowana w kolorze ciemnobrazowym. Okna i drzwi w lokalu użytkowym zabezpieczone antykradzieżowo: drzwi zewnętrzne wyposażone w żaluzję metalową, okna posiadają kraty stalowe. Okna na pozostałych kondygnacjach – stolarka PCV w kolorze białym. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i wentylację grawitacyjną. Lokal użytkowy na parterze ogrzewany jest poprzez instalację centralnego ogrzewania w postaci grzejników zasilanych z własnej kotłowni wyposażonej w kocioł na paliwo stałe. Kotłownia posiada zewnętrzny kanał spalinowy stalowy biegnący po ścianie zewnętrznej od strony podwórza. Pomieszczenia mieszkalne ogrzewane piecami.

Wszystkie lokale (użytkowy i mieszkalne) wyposażone są w wodomierze. Mieszkania posiadają domofony. W mieszkaniach nie ma ubikacji – lokatorzy korzystali ze wspólnego pomieszczenia sanitarnego w formie dwóch wydzielonych kabin ustępowych zlokalizowanych przy korytarzu na I piętrze.

Budynek jest częściowo podpiwniczony – podpiwniczona jest trzykondygnacyjna, zachodnia część budynku. W piwnicach są trzy pomieszczenia gospodarcze. Dostęp do komórek lokatorskich w piwnicy poprzez schody zewnętrzne z poziomu podwórza. Powierzchnia piwnicy wynosi 71,20 m<sup>2</sup>. Ogólnie stan techniczny budynku określa się jako dostateczny. Stwierdzono miejscowe zawilgocenie ścian i sufitów, zawilgocenie konstrukcji dachu, nierówności, spękania i ubytki tynków zewnętrznych i wewnętrznych, zużycie podłóg, stolarki drzwiowej, instalacji i schodów wewnętrznych.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) wynosi 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. od dnia 5 listopada 2020 roku do dnia 17 grudnia 2020 roku.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 5 listopada 2020 roku do dnia 26 listopada 2020 roku.

Z up. Burmistrza  
Martyna Nocon  
SEKRETARZ MIASTA