

**Wykaz Nr G.6840.7.8.2023 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: 328.500,00 złotych (słownie: trzysta dwadzieścia osiem 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 2022 r. poz. 931 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/855/2021 z dnia 26.07.2021 roku.

Opis nieruchomości:

Działka zlokalizowana jest w strefie centralnej Miasteczka Śląskiego u zbiegu ulicy Gałczyńskiego i Gwiaździstej. 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 (droga 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 Gwiaździstej 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 m², powierzchnia użytkowa 246,70 m², powierzchnia całkowita 402,80 m². Na parterze znajduje się lokal użytkowy (sala sprzedaży, zaplecze magazynowe i socjalne, kotłownia). Powierzchnia lokalu użytkowego to 97,50 m². 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 m². Drugi składa się z jednego pokoju i kuchni – powierzchnia 23,90 m². Na II piętrze są również dwie ubikacje. Na II piętrze jest jedno mieszkanie składające się z dwóch pokoi i kuchni o powierzchni 63,0 m² 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 piętrem poprzez nadwieszony od strony podwórza łącznik na poziomie pierwszego piętra. Komunikacja między pierwszym a drugim piętrem 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 wąż 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 ciemnobrązowym. 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 m².

Ogólnie stan techniczny budynku określa się jako niezadowalający. 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 2023 r., poz. 344 z późn.zm.) wynosi 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. od dnia 29 sierpnia 2023 roku do dnia 10 października 2023 roku.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu na okres 21 dni tj. od dnia 29 sierpnia 2023 roku do dnia 19 września 2023 roku.

Z up. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza
Łukasz Kowalkowski
/podpisano elektronicznie/