

**BURMISTRZ MIASTA
MIASTECZKO ŚLĄSKIE
ogłasza**

*pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej
położonej w Miasteczku Śląskim*

L.p	Nr działki	Pow. w ha	Użytek	Nr KW	Obręb, ark.	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Minimalne postąpienie
1.	81	0.0200	B	GL1T/00041051/0	Miasteczko Śl. ark 4	321.500,00	32.150,00	3.220,00

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 2024 r. poz. 361 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 Galczyńskiego 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 Galczyńskiego 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 I 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

plaski 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 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 niezadowolający. 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,

Przetarg odbędzie się w dniu 3 lutego 2025 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim, Rynek 8, pokój 3 o godz. 14.00

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości jak wyżej w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 stycznia 2025 .roku włącznie**, na rachunek Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim: **ING Bank Śląski S.A. Nr 42 1050 1386 1000 0002 0086 1235**. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tutejszego Urzędu, potwierdzony wyciągiem bankowym. W tytule przelewu należy podać numery działek, na które wpłacane jest wadium. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu, przelewem na wskazane konto. W przetargu mogą wziąć udział osoby które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu następujące dokumenty:

- dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (ważny 3 miesiące),
- pisemną zgodę drugiego małżonka na nabycie przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu w przypadku gdy w małżeństwie uczestnika przetargu nie obowiązuje rozdzielność majątkowa, a do przetargu przystępuje jeden z małżonków (powyższe dotyczy również osób prowadzących działalność gospodarczą, w tym w formie spółki cywilnej),
- pisemną informację o ustanowionej rozdzielności majątkowej, jeżeli nieruchomość będzie nabywana przez jednego z małżonków,
- pisemne oświadczenie, że nabycie nieruchomości następuje na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz technicznym nieruchomości i nie wnoszeniu uwag.
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego ogłoszenia o przetargu, tj. pełną treścią ogłoszenia i przyjęciu go bez zastrzeżeń oraz oświadczenie o zapoznaniu się z informacją w zakresie przetwarzania danych osobowych.

Pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pisemne pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego lub dokument z którego będzie wynikał sposób reprezentacji podmiotu.

Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że minimalne postąpienie wynosi nie mniej niż kwota wyżej podana. Wylicytowana cena sprzedaży płatna jest w całości przelewem na wskazane w protokole uzgodnień konto gminy i winna być odnotowana na rachunku gminy najpóźniej na dzień zawarcia umowy notarialnej. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Organizator przetargu ustali z notariuszem termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej i powiadomi o tym wygrywającego przetarg, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wygrywający przetarg ponosi wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umowy. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza

się na poczet ceny nabycia gruntu. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, tj. nie stawi się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Po zawarciu aktu notarialnego, nabywca zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim w Miasteczku Śląskim deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie. W razie wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane ze zbyciem nieruchomości. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Miasteczko Śląskie na okres 7 dni. Oględzin lokalu można dokonywać po telefonicznym uzgodnieniu z Referatem Budownictwa, Gospodarki Gruntami i Geodezji.

Burmistrz Miasta Miasteczko Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów zgodnie z art. 38 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 z późn.zm.). Bliższych informacji dotyczących przetargu udziela Referat Budownictwa, Gospodarki Gruntami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim, pokój 27, tel. 393-80-38,. Ogłoszenie o przetargu na stronie internetowej: www.miasteczkoslaskie.bip.net.pl i www.miasteczko-slaskie.pl .

Z up. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza
Dariusz Zok
/podpisano elektronicznie/