Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o. o. z siedzibą pod adresem:

ul. Gliwicka 204, 40-860 Katowice, kapitał zakładowy: 121 166 600 zł

NIP 634-12-60-857, REGON 273021217,

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach: KRS 0000077664

**OGŁASZA**

aukcję w trybie licytacji ustnej na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1182/195, (km.1, obręb: 0002), o powierzchni 495,00 m2, wpisanej do księgi wieczystej nr KA1C/00004006/4, położonej w Chorzowie przy ul. Armii Krajowej 107A.

**Cena wywoławcza: 215 000,00 zł netto Wadium: 21 500,00 zł Minimalne postąpienie: 3 000,00 zł**

**Podatek Vat : ZW**

Opis nieruchomości:

Opisywana nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 1182/195, (km.1, obręb: 0002), o powierzchni 495,00 m2, wpisana do księgi wieczystej nr KA1C/00004006/4, położona w Chorzowie przy ul. Armii Krajowej 107A, stanowi własność Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

W/w działka nr 1182/195, jest zabudowana wolnostojącym murowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o trzech kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem i częściowym podpiwniczeniem oraz budynkiem gospodarczym znajdującym się w złym stanie technicznym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowioną służebność przechodu i przejazdu (służebność ustanowiona w pasie o szerokości 2,50 m).

Uzbrojenie działki:

W obrębie działki nr 1182/195, brak jest sieci lub przyłączy stanowiących własność gestorów mediów (jedynie wodociąg eksploatowany jest przez Chorzowsko – Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o).

Opis stanu technicznego budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny jest obiektem wzniesionym w technologii tradycyjnej około 1880r., niezasiedlonym i nieużytkowanym.

Powierzchnia użytkowa obiektu – 425,69 m2 (powierzchnia przynależna, tj. powierzchnia piwnic, strychu i komunikacji, w tym także powierzchnia o wysokości poniżej 2,20 m – 136,52 m2). Budynek znajduje się w złym stanie technicznym i posiada niski standard wyposażenia. W granicach nieruchomości znajduje się również budynek gospodarczy w złym stanie technicznym.

UWAGA!!!

Wszystkie instalacje w budynkach są zużyte w sensie technicznym, uszkodzone lub niekompletne i w związku z tym istnieje konieczność wystąpienia o nowe warunki przyłączeniowe do gestorów mediów, co obciąża potencjalnego nabywcę bez możliwości dochodzenia zwrotu kosztów od ŚDSM.

Oba budynku znajdują się w nieodpowiednim stanie technicznym i z uwagi na zużycie ich elementów, w tym elementów wykończenia i instalacji, **kwalifikują się do kompleksowego remontu**.

Uwarunkowania planistyczne i ochronne:

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 01.07.2004r.

Zgodnie z ustaleniami powołanego planu przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:

**MW/R,G – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**…/G – tereny objęte ograniczeniami zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,**

**…/R – tereny wskazane do rewaloryzacji i rewitalizacji**

Działka nr 1182/195 znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, które zostały wyznaczone na mocy Uchwały nr LVIII/938/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 2 lutego 2023r., bez ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz prawa pierwokupu wynikającego z Ustawy o rewitalizacji.

Oba budynki posadowione na działce 1182/195 ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku:

Budynki znajdujące się w granicach działki nr 1182/195 podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i w związku z powyższym do zawarcia umowy sprzedaży nie jest wymagane sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej tych budynków.

Niezależnie od podanych wyżej informacji Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości.

Oględziny nieruchomości:

Z przedmiotem aukcji można zapoznać się w terminie **od 20.03.2024 r. do 19.04.2024 r.** po uprzednim uzgodnieniu terminu z **Działem Obsługi Nieruchomości w Administracji Kleofas z siedzibą przy ul. Gliwickiej 204   
w Katowicach tel. 32/ 781-66-16**

**UWAGA !** Oględziny możliwe są wyłącznie w godzinach pracy Administracji. Wydawanie kluczy odbywa się po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z Administracją.

Termin i miejsce aukcji:

**24 kwietnia 2024r. o godzinie 09:00** w sali konferencyjnej w siedzibie Spółki przy ulicy Gliwickiej 204   
w Katowicach (1 piętro).

Informacji odnośnie przedmiotu aukcji udziela Dział Gospodarowania Nieruchomościami ul. Gliwicka 204, 40- 860 Katowice, pod numerami telefonów: 32 781 66 16 w. 127 lub kom. 698-641-906. Dominik Czerny.

Warunki przystąpienia do aukcji:

1. Wniesienie **wadium** **przelewem bankowym do dnia 19.04.2024r.** - decyduje data wpływu kwoty wadium na konto Spółki: **PKO BP** O/Katowice numer: **26 1020 2313 0000 3102 0521 5258.**

- Wadium złożone przez oferentów, którzy nie stawili się na aukcję, wpłacili po terminie lub nie wygrali licytacji, zostanie zwrócone niezwłocznie. Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją bez zastrzeżeń zapisów *Regulaminu Zbywania Składników Aktywów Trwałych* Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. (dostępny na stronie internetowej Spółki)przez Oferenta, który wpłacił wadium, **a także aprobatą przedmiotu aukcji.**

- Zwrot wadium dla Oferentów, którzy nie stawili się na aukcję, wpłacili po terminie lub nie wygrali licytacji, zostanie zwrócone niezwłocznie, po złożeniu przez Oferenta oświadczenia ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, w tej samej wysokości, bez odsetek.

- Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.

- Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny wylicytowanej.

- Wpłatę wadium należy w tytule przelewu dokładnie opisać (podać adres nieruchomości oraz imię i nazwisko Oferenta).

2.**Aukcja jest ważna bez względu na liczbę jej uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik aukcji zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.**

3.Nabywca, który do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

4.Koszty związane z nabyciem nieruchomości, ponosi w całości Nabywca.

5.Osoby stające do aukcji, działając nie tylko we własnym imieniu, powinny legitymować się stosownym pełnomocnictwem lub innym dokumentem stwierdzającym zdolność do składania oświadczeń woli.

6.Osoby uczestniczące w aukcji w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub osoby prawne winne posiadać stosowne odpisy dokumentów, z których wynikać będzie umocowanie do działania w imieniu tych osób.

7. **Wylicytowana kwota będzie powiększona o wartość należnego podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**

8. Osoby przystępujące do aukcji, przed rozpoczęciem licytacji składają pisemną zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Spółkę wraz z oświadczeniem (druk do pobrania na stronie internetowej Spółki bądź w siedzibie Spółki przed licytacją - zał. nr 1).

9. Osoby przystępujące do aukcji winny zapoznać się z Klauzulą informacyjną /RODO/ dostępną na stronie internetowej Spółki - zał. nr 3.

10**.** Po wyłonieniu Nabywcy, Zbywca wystąpi o wydanie zgód korporacyjnych na przedmiotową sprzedaż**.**

Zawarcie, ostatecznej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego, jest uzależnione od realizacji w/w warunków oraz oświadczeniu Gminy o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu, a także od stanowiska Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w kwestii nieskorzystania z prawa pierwokupu. Termin, osoba notariusza i miejsce zawarcia umowy sprzedaży nastąpi we wskazanej przez Spółkę Kancelarii Notarialnej.

Wydanie Nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zawarciu ostatecznej umowy sprzedaży.

**Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany warunków aukcji, zamknięcia aukcji bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jej unieważnienia w całości lub w części, bez podania przyczyny. Oferent ma obowiązek zapoznać się z Regulaminem Zbywania Składników Aktywów Trwałych dostępnymi w siedzibie Spółki lub na stronie internetowej:** [**www.sdsm.pl**](http://www.sdsm.pl)**.**