

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, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 1611/96 i 1612/96, km.5, obręb Brzezinka, o powierzchni 750,00 m<sup>2</sup>, wpisanej do księgi wieczystej nr KA1L/00021286/4, położonej w Mysłowicach przy ul. Chrzanowskiej 2.

**Cena wywoławcza: 228 000,00 zł netto      Wadium: 22 800,00 zł      Minimalne postąpienie: 3 000,00 zł**

**Podatek Vat : dz. 1611/96 – 23%; dz. 1612/96 - ZW**

#### Opis nieruchomości:

Opisywana nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działki nr 1611/96 i 1612/96, obręb Brzezinka, o powierzchni 750,00 m<sup>2</sup>, wpisana do księgi wieczystej nr KA1L/00021286/4, położona w Mysłowicach przy ul. Chrzanowskiej 2, stanowi własność Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Działka nr 1612/96, o regularnym kształcie, posiada powierzchnię wynoszącą 344,00 m<sup>2</sup>. W północnej części działki usytuowany jest budynek mieszkalno – usługowy, o powierzchni użytkowej 291,88 m<sup>2</sup>. Pozostała część działki zajęta pod tereny komunikacyjne (dojścia i dojazdy do budynku) oraz porośnięta trawą. Działka ogrodzona od strony wschodniej, przy czym ogrodzenie nie pokrywa się z linią graniczną oddzielającą w/w działkę od terenów sąsiednich i jest usytuowane w głębi terenu Spółki.

Działka 1611/96, o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, posiada powierzchnię 406,00 m<sup>2</sup>. Działka niezabudowana, w części porośnięta pojedynczymi drzewami oraz krzewami. Przez działkę przebiega rurociąg kanalizacji ogólnospławnej wykorzystywany przez osoby trzecie. W południowo – wschodniej części działki znajduje się kabel teletechniczny nie stanowiący przyłącza do budynku.

Nieruchomość od strony północnej przylega bezpośrednio do pasa ulicy Chrzanowskiej. Dojazd do nieruchomości odbywa się również poprzez niewielki odcinek ul. Szkolnej.

#### Uzbrojenie działki:

Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna (sieć napowietrzna) i gazowa (w budynku brak zaworu odcinającego oraz skrzynki gazowej).

#### Opis stanu technicznego budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalno – usługowy jest obiektem usytuowanym w zabudowie zwartej, podpiwniczonym. Składa się z piwnicy, parteru, piętra i poddasza z wydzieloną częścią mieszkalną. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, około 1913r.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 291,88 m<sup>2</sup> (powierzchnia przynależna obejmująca piwnice, niemieszkalną część strychu oraz klatkę schodową, w tym powierzchnie o wysokości poniżej 2,20 m, wynosi 109,02 m<sup>2</sup>).

Na poziomie parteru zlokalizowany jest lokal użytkowy, z wejściem bezpośrednio z ulicy. Na poziomie I piętra znajduje się lokal mieszkalny. Na poddaszu pomieszczenia mieszkalne i gospodarczy strych.

Brak wewnętrznych instalacji i urządzeń grzewczych. Instalacja elektryczna zdewastowana lub usunięta (ściany uszkodzone). Instalacje wodno – kanalizacyjne z uwagi na uszkodzenia oraz stopień zużycia kwalifikują się do wymiany. Sanitariaty zdemontowane lub uszkodzone.

Budynek mieszkalny znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i z uwagi na zużycie jego elementów, w tym elementów wykończenia i instalacji, **kwalfikuje się do kompleksowego remontu.**

Uwarunkowania planistyczne i ochronne:

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Północna” w Mysłowicach, który został zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/346/16 Rady Miasta Mysłowice z dnia 24.05.2016r.

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

**U4 – tereny zabudowy usługowej**

Stosownie do zapisów powołanej Uchwały Nr XXII/346/16 Rady Miasta Mysłowice, budynek mieszkalny posadowiony na działce nr 1612/96, objęty jest ochroną konserwatorską. Nadto, budynek jest w trakcie ujęcia w gminnej ewidencji zabytków miasta Mysłowice.

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku:

Budynek mieszkalny posadowiony na działce nr 1612/96 podlega 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 budynku.

Ogłędziny nieruchomości:

Z przedmiotem aukcji można zapoznać się w terminie **od 1 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r.** po uprzednim uzgodnieniu terminu z **Działem Obsługi Nieruchomości w Administracji Mysłowice z siedzibą przy ul. Świerczyny 7 w Mysłowicach tel. 32/ 318 29 00.**

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

Termin i miejsce aukcji:

**17 stycznia 2024 roku o godzinie 10:00** 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 12.01.2024 roku** - 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.

- 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 zaden 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 jego 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).

KIEROWNIK  
DZIAŁU GOSPODAROWANIA  
NIERUCHOMOŚCIAMI

Joanna Szot