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, kompleksem garaży oraz budynkiem gospodarczym, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 4/39 i 4/48, km.31, obręb Bogucice - Zawodzie, o powierzchni 646,00 m2, wpisanej do księgi wieczystej nr KA1K/00048615/4, położonej w Katowicach przy   
ul. Sztygarskiej 1.

**Cena wywoławcza: 800 000,00 zł netto Wadium: 80 000,00 zł Minimalne postąpienie: 10 000,00 zł**

**Podatek Vat : ZW**

Opis nieruchomości:

Opisywana nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działki nr 4/39 i 4/48, obręb Bogucice - Zawodzie, o powierzchni 646,00 m2, wpisana do księgi wieczystej nr KA1K/00048615/4, położona w Katowicach przy ul. Sztygarskiej 1, stanowi własność Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Działka nr 4/39 o powierzchni 643,00 m2, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, kompleksem 4 garaży oraz budynkiem gospodarczym. Działka 4/48 o powierzchni 3,00 m2 jest zabudowana schodami wejściowymi do budynku mieszkalnego wydzielonymi z ogólnodostępnego chodnika.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Uzbrojenie działki:

Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna i gazowa. Przez działkę przebiega ciepłociąg wykorzystywany przez osoby trzecie.

**UWAGA !** Między treścią mapy zasadniczej a faktycznym przebiegiem sieci i lokalizacją przyłączy mogą istnieć rozbieżności.

Działki nr 4/39 i 4/48 są obciążone umową z TAURON Dystrybucja S.A. o zajęcie nieruchomości w zakresie sieci elektrycznej. Inwestycja obejmuje budowę linii niskiego napięcia w rejonie ulic Markiefki, Sztygarskiej i Grabowej. Prace w rejonie działek nr 4/39 i 4/48 wykonano, natomiast inwestycja objęta w/w umową nie została zakończona (brak inwentaryzacji powykonawczej dla zbywanej nieruchomości).

Weryfikacja faktycznego przebiegu sieci, względnie dokonanie uzgodnień z gestorami mediów obciążają nabywcę, bez możliwości dochodzenia od Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z .o.o. zwrotu kosztów z tego tytułu.

Opis stanu technicznego budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny jest obiektem wolnostojącym, podpiwniczonym. Składa się z piwnicy, parteru i poddasza. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, około 1886r.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 164,30 m2 (powierzchnia przynależna obejmująca piwnice, niemieszkalną część strychu oraz klatkę schodową, w tym powierzchnie o wysokości poniżej 2,20 m, wynosi 55,40 m2).

Instalacje stare lub niekompletne, nadające się do całkowitej wymiany. Obiekt wykazuje znaczny stopień zużycia technicznego.

Na elewacji budynku od strony ul. Sztygarskiej znajduje się znacznik szlaku turystycznego.

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

Opis stanu technicznego budynków garażowych i budynku gospodarczego:

W obrębie działki 4/39 usytuowane są cztery garaże oraz pomieszczenie gospodarcze. Wszystkie obiekty są wykonane   
w technologii tradycyjnej, znajdują się w nieodpowiednim stanie technicznym i z uwagi na zużycie ich elementów, w tym elementów wykończenia, **kwalifikują się do kompleksowego remontu**.

Sposób zagospodarowania nieruchomości oraz usytuowanie obiektów niemieszkalnych utrudniają lub uniemożliwiają manewrowanie pojazdami mechanicznymi w obrębie posesji oraz wjazd do części garaży.

Wolnostojący garaż usytuowany przy południowo – zachodnim narożniku działki nr 4/39 przekracza granice z działka sąsiednią (działka nr 4/40). Obszar zajęcia terenu wynosi 2,00 m2.

Uwarunkowania planistyczne i ochronne:

Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W/w nieruchomość jest objęta Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25.04..2012r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja. Zgodnie z częścią opisową w/w uchwały rozpatrywany teren oznaczony został symbolem:

**MUw2 – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i wielofunkcyjnej.**

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku:

Dla budynku posadowionego na działce nr 4/39 sporządzone zostanie świadectwo charakterystyki energetycznej.

**Oględziny nieruchomości:**

Z przedmiotem aukcji można zapoznać się w terminie **od 14.12.2023 r. do 18.01. 2024 r.** po uprzednim uzgodnieniu terminu z **Działem Obsługi Nieruchomości w Administracji Katowicach z siedzibą przy ul. Gliwickiej 204   
w Katowicach tel. 32/ 353 20 83.**

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

**Termin i miejsce aukcji:**

**18 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 15.01.2024 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, **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 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)**.**