

BURMISTRZ MIKOŁOWA

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Mikołowie Rynek 13, składającej się z działki nr 1497/43 o powierzchni 0,0163 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1M/00067069/2 Sądu Rejonowego w Mikołowie oraz jednostce rejestrowej G.6118 jako użytek B, karta mapy 10, na której usytuowany jest budynek mieszkalno-usługowy.

Nieruchomość jest własnością Gminy Mikołów.

Działy III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów (obciążeń).

Opis nieruchomości zabudowanej:

Nieruchomość stanowi własność Gminy Mikołów. Położona jest w Mikołowie Rynek 13, stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną, w całości zajęta przez budynek mieszkalno-usługowy w zwartej zabudowie śródmiejskiej.

Działka nr 1497/43 obejmuje obszar kształtem zbliżony do prostokąta o wymiarach: szerokość ok. 12 m, długość ok. 14 m. Doprowadzono do niej sieci uzbrojenia: energię elektryczną, wodę, gaz oraz kanalizację sanitarną i deszczową.

Budynek pochodzi z XVIII w. (rok zakończenia budowy ok. 1780), jest podpiwniczony i posiada nieużytkowy strych. Fundamenty budynku z kamienia i cegły, ściany murowane z cegły, stropy nad piwnicami ceramiczne, odcinkowe, pozostałe drewniane, dach drewniany kryty dachówką ceramiczną. Elewacja otynkowana z elementami ozdobnymi, malowana farbami emulsyjnymi. Kominy murowane. Rynny rury spustowe z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna drewniana i PCV. Stolarka drzwiowa drewniana płycinowa i ozdobna. Budynek wyposażony w instalacje wodnokanalizacyjną i elektryczną. Ogrzewanie piecami węglowymi. Przez budynek (w poziomie parteru) istnieje przejście pomiędzy Rynkiem i Placem 750-lecia. Budynek został wpisany na listę zabytków (nr A681/66) i podlega ochronie konserwatorskiej.

Stan techniczny budynku bardzo zły, wymaga on kapitalnego remontu.

W budynku wyodrębniono trzy lokale – na parterze lokal użytkowy 77,31 m², na piętrze dwa lokale mieszkalne o powierzchniach użytkowych 50,23 m² i 52,91 m². Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 180,45 m².

Lokal na parterze był dotychczas wynajęty i użytkowany na cele handlowe (umowa najmu wygasła). Stan techniczny lokalu przeciętny, funkcjonalność ograniczona ze względu na podział lokalu na dużą liczbę małych pomieszczeń, z których duża część jest przechodnia. Lokale na piętrze są opuszczone. Lokal nr 1 w bardzo złym stanie technicznym – wymaga remontu, lokal nr 2 w stanie przeciętnym – został odnowiony przez uprzedniego najemcę.

Podłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLII/644/2006 z dnia 24 stycznia 2006 r. działka nr 1497/43 oznaczona jest symbolem:

A38UC/MW – tereny usług centrotwórczych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dominacją usług centrotwórczych (brutto)

Użytkowanie podstawowe:

adaptowana i projektowana zabudowa usługowa o charakterze centrotwórczym – obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe, itp.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zakaz lokalizowania obiektów o charakterze magazynowym lub składowym;

dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dróg dojazdowych, zieleń zorganizowana

uwarunkowania dodatkowe: jak dla jednostek MW/UC

Wymieniona działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Obszar starówki wpisany do rejestru zabytków, pełna ochrona konserwatorska.

Rynek 13 znajduje się w wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

**budynek mieszkalny – nr rejestru zabytków 681/66, data wpisu 31.05.1966,
wystrój elewacji budynku – nr rejestru zabytków B 457/73, data wpisu 1973 rok.**

Ze szczegółowymi zapisami planu zagospodarowania przestrzennego należy zapoznać się w Biurze Geodezji i Gospodarowania Przestrzeni.

Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia remontu nabywanej nieruchomości budynkowej, a w szczególności do:

- wykonania badań stratygraficznych tynku wraz z określeniem pierwotnej kolorystyki detali architektonicznych, zdobień i pozostałych powierzchni,
- wykonanie renowacji tynku i kolorystyki elewacji,
- wykonanie renowacji gzymsów i detali architektonicznych,
- wymiany wtórnej stolarki okiennej i drzwiowej z dostosowaniem do historycznej estetyki elewacji,
- wymiany obróbek blacharskich,
- wymiany dachówek na połaciach dachowych wraz z uzupełnieniem podparć,
- remontu kominów i obróbek wokół nich.

Roboty remontowe przeprowadzone będą w terminie do trzech lat od dnia sporządzenia umowy notarialnej. Wykonanie robót potwierdzone zostanie poprzez przedłożenie Zbywcy protokołu odbioru robót z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W przypadku niedotrzymania terminu wykonania w/w robót Nabywca zapłaci Zbywcy kary umowne w wysokości 17.000 zł - słownie: siedemnaście tysięcy złotych za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia. Wysokość naliczonych kar nie przekroczy kwoty 170.000 zł – słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych.

W zakresie obowiązku zapłaty naliczonych kar umownych Nabywca podda się egzekucji z aktu notarialnego zgodnie z regulacją art. 777 § 1 pkt 5 kpc.

Na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania Nabywcy do przeprowadzenia remontu nieruchomości budynkowej Zbywcy przysługiwało będzie prawo odkupu zbytej nieruchomości. Uprawnienie Nabywcy zastrzeżone zostanie na okres pięciu lat.

Zbywana nieruchomość obciążona zostanie służebnością gruntową spełniającą następujące warunki:

- nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do nieodpłatnego ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działki nr: 174/44, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1M/00058354/1 oraz 1068/43, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1M/00058404/7 służebności gruntowej,
- treść ustanawianej służebności sprowadzała będzie się do prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną poprzez bramę i wydzielony w budynku korytarz o wymiarach:
 - minimalna szerokość 194 cm, minimalna wysokość 233 cm,
 - długość całego przejścia wynosi 1390 cm
- **właścicielowi nieruchomości władnącej przysługiwało będzie prawo do wykonania w części obciążonej nieruchomości trwałego urządzenia – oświetlenia umożliwiającego prawidłowe wykonywanie służebności.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług vat.

Cena sprzedaży uzyskana w przetargu jest płatna nie później niż na 3 dni przed zawarciem notarialnej umowy przenoszącej własność.

Za datę wpłaty należności uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Miasta Mikołów.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się 13 listopada 2019 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Miasta Mikołów, Rynek 16, sala nr 34 (I piętro).

Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) do dnia 06.11.2019 r. na rachunek bankowy Urzędu Miasta Mikołów w Mikołowskim Banku Spółdzielczym w Mikołowie Nr 65 84360003 0000 0000 0071 0042 (w tytule przelewu należy podać numer działki).

Za datę wpłaty wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Miasta Mikołów.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który:

- wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia z dniem podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości,
- nie wygrał przetargu zostanie zwrócone, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu,
- odstąpił od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie – ulegnie przypadkowi.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:

- osoby fizyczne – dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również pełnomocnictwo notarialne,
- osoby prawne – wszelkie dokumenty potrzebne do zawarcia umowy notarialnej,
- oświadczenie o zapoznaniu się w terenie ze stanem zagospodarowania nieruchomości, jej położeniem, warunkami przetargu oraz ich akceptacją.

Dodatkowe informacje:

- Osoba, która wygrała przetarg zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Koszty umowy notarialnej oraz opłaty sądowej pokrywa nabywca.
- Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- Cudzoziemców nabywających nieruchomości wiążą przepisy ustawy z dnia 24.03.1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem budynku – Zakładem Gospodarki Lokalowej w Mikołowie przy ul. Kolejowej 2 tel. (32) 32 42 600.
- Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo odwołania przetargu lub uznania, że przetarg nie dał rezultatów
- Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1490).
- Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
- Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 2204 z późn. zm.) upłynął w dniu 16.09.2019 r.

Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej www.mikolow.eu
w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mikołów.
Informacji udziela Urząd Miasta Mikołów, 43-190 Mikołów Rynek 16, tel. (032)3248 561 lub 567,
gospodarka.nieruchomosciami@mikolow.eu

Zapraszamy do udziału w przetargu