

BURMISTRZ MIKOŁOWA

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Mikołowie Rynek 3, składającej się z działki nr 836/42 o powierzchni 0,0700 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1M/00058529/9 Sądu Rejonowego w Mikołowie oraz jednostce rejestrowej G.897 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).

Nabywca nieruchomości ustanowi na działce nr 836/42 nieodpłatną, na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Zakładu Inżynierii Miejskiej w Mikołowie przy ul. Kolejowej 4, polegającą na prawie utrzymania na tej działce, pod jej powierzchnią sieci kanalizacyjnej oraz dostępu do niej w celu usuwania awarii, przeglądu, kontroli, konserwacji, remontów i modernizacji.

Opis nieruchomości zabudowanej:

Nieruchomość stanowi własność Gminy Mikołów. Położona jest w Mikołowie Rynek 3. Nieruchomość składa się z działki nr 836/42 o pow. 700 m² i kształcie zbliżonym do prostokąta. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym w zwartej zabudowie śródmiejskiej, wpisanym do wykazu obiektów zabytkowych oraz murowanym garażem w złym stanie technicznym. Niezabudowaną część działki stanowi podwórko, do którego dojazd odbywa się od ul. św. Wojciecha. Teren nieruchomości uzbrojony w wodociąg, sieć elektroenergetyczną, kanalizację oraz gazociąg.

Kamienica w zabudowie zwartej, podpiwniczona. Składa się z budynku głównego oraz dwóch oficyn. Powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosi 836,54 m². Wybudowana pod koniec XVIII wieku, przebudowana ok. 1900 roku, wpisana do wykazu obiektów zabytkowych. Technologia wykonania budynku tradycyjna, układ konstrukcyjny mieszany.

Fundamenty: ławy fundamentowe i mury fundamentowe wykonane z kamienia łamanego i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej

Mury: wykonana z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej

Stropy: nad piwnicami ceramiczne odcinkowe, pozostałe konstrukcji drewnianej

Dach: konstrukcji drewnianej, nad budynkiem głównym dwuspadowy, nad oficynami jednospadowe kryte papą termozgrzewalną

Elewacje: tynki na elewacji frontowej zdobione z zaprawy cementowo-wapiennej i pomalowane farbami emulsyjnymi, pozostałe nakrapiane z zaprawy cementowo-wapiennej

Kominy: murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane, bez czapek kominowych

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie: częściowo z blachy stalowej, ocynkowanej, częściowo rynny i rury spustowe z tworzywa PCV

Klatki schodowe: tynki kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej i pomalowane farbami olejnymi i olejnymi

Schody wewnętrzne: konstrukcji betonowej na dźwigarach stalowych, dwubiegowe, stopnie i balustrady drewnianej

Stolarka okienna: okna z PCV i okna drewniane

Stolarka drzwiowa: drewniana oraz płycinowa malowana

Instalacja wodna: z rur PP

Instalacja kanalizacyjna: poziomy w piwnicy z rur PCV, w budynku głównym dwa piony żeliwne, kratki żeliwne pod wannami, w oficynie instalacja PCV i żeliwna

Instalacja gazowa: instalacja gazu z rur stalowych spawanych i skręcanych, piony na klatkach schodowych budynku głównego i oficyny

Ogrzewanie: piecami węglowymi

Schody zewnętrzne: jednobiegowe, monolityczne, betonowe

Mała architektura: plac utwardzony kostką betonową

Zestawienie powierzchni użytkowej:

Lokale mieszkalne	Powierzchnia w m ²	Ilość pomieszczeń
parter		
Rynek 3/1	78,22	3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój
I piętro		
Rynek 3/2	52,51	3 pokoje, kuchnia, łazienka
Rynek 3/3	33,07	1 pokój, kuchnia, łazienka
Rynek 3/4	57,20	3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój
II piętro		
Rynek 3/5	82,17	4 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój
Rynek 3/6	61,82	2 pokoje, kuchnia, łazienka
Rynek 3/7	39,98	2 pokoje, kuchnia, łazienka
parter oficyna		
Rynek 3/8	31,00	2 pokoje, kuchnia, łazienka
I piętro oficyna		
Rynek 3/9	72,11	3 pokoje, kuchnia, łazienka
II piętro oficyna		
Rynek 3/10	40,39	1 pokój, kuchnia, łazienka
I piętro oficyna-osobne wejście		
Rynek 3/11	22,10	1 pokój, kuchnia, łazienka
Razem lokale mieszkalne	570,57	
Lokale użytkowe		
1.	102,00	
2.	37,98	
3.	47,40	
4.	46,61	
5.	31,98	
Razem lokale użytkowe	265,97	
Ogółem pow. użytkowa	836,54	

Lokale mieszkalne są opuszczone. W budynku pozostaje 5 osób zameldowanych wobec, których toczy się postępowanie administracyjne o wymeldowanie.

5 lokali użytkowych: z czego 2 opróżnione i zdane, pozostałe 3 zajmowane na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Mikołów zostaną przeniesione na nowe lokalizacje (3 miesięczny okres wypowiedzenia upływa z dniem 30.09.2020 r.)

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako zły, z tendencją do dalszego pogarszania się. Najpoważniejsze uszkodzenia dotyczą drewnianej konstrukcji więźby dachowej, drewnianych stropów międzykondygnacyjnych oraz stropów ceglanych, odcinkowych nad piwnicami.

Stan techniczny dachu bardzo zły, spowodowany wieloletnim zawilgoceniem konstrukcji poprzez nieszczelne pokrycie.

Stropy drewniane wykazują znaczne, ponadnormatywne ugięcia.

Występują pęknięcia oraz miejscowe zawilgocenia i zagrzybienia ścian nośnych budynku, miejscowe rozluźnienia wiązań kamiennych i ceglanych.

Występują zawilgocenia i zagrzybienia stropów oraz sklepień, korozja belek stalowych stropów w piwnicach.

Kamienica wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego z uwagi na ponadnormatywne zużycie elementów konstrukcji budynku.

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 836/42 oznaczona jest symbolami:

A37UC/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

A51Kp – tereny komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochoowego

Użytkowanie podstawowe: ciągi komunikacji pieszej

dopuszczalne:

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń zorganizowana, elementy małej architektury,

uwarunkowania dodatkowe:

1. Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej o charakterze stałym
2. Dopuszcza się tymczasowe wznoszenie konstrukcji związanych z organizowanymi imprezami kulturalnymi oraz prowadzeniem działalności gastronomicznej bądź handlowej, w sposób umożliwiający pozostawienie ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m
3. Powierzchnia przedmiotowych terenów winna mieć utwardzoną nawierzchnię. Dopuszcza się pozostawienie zielonych enklaw w postaci kwietników, trawników oraz odpowiednio skomponowanych zespołów krzewów
4. Teren można wyposażyć w atrakcyjne elementy rzeźbiarskie i/lub drobnej architektury, podkreślające charakter miejsca
5. Dopuszcza się możliwość przejazdu lub dojazdu samochodów uprzywilejowanych
6. Dopuszcza się możliwość dojazdu samochodów dostawczych dla obsługi obiektów usługowych – możliwość ta musi być ograniczona do konkretnych godzin w ciągu dnia.

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

Obszar starówki wpisany do rejestru zabytków, pełna ochrona konserwatorska.

Rynek 3 znajduje się w wykazie obiektów zabytkowych:

obiekt – kamienica, XVIII wiek, przebudowany ok. 1900 r.

Ze szczegółowymi zapisami planu zagospodarowania przestrzennego należy zapoznać się w Wydziale Gospodarki Mieniem, pokój nr 4.

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 cokołów, gzymsów i detali architektonicznych,
- wymiany wtórnej stolarki okiennej i drzwiowej z dostosowaniem do historycznej estetyki elewacji,
- wymiany obróbek blacharskich.

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.

Przedmiotowy budynek jest obiektem zlokalizowanym w strefie urbanistycznej wpisanej do centralnego rejestru obiektów zabytkowych pod numerem 683/66 i wszelkie prace budowlane na elewacji i bryle obiektu wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wydawanego w oparciu o przedstawioną dokumentację budowlaną i konserwatorską.

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 Zbywcy zastrzeżone zostanie na okres pięciu lat.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1.800.000,00 zł (słownie: jeden milion osiemset 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 2020 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Miasta Mikołów, Rynek 16, sala nr 11.

Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 180.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych) do dnia 06.11.2020 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 przepadkowi.

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 2020, poz. 65 z późn. zm.) upłynął w dniu 31.07.2020 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. (32)3248 561 lub 567, gospodarka.nieruchomosciami@mikolow.eu

Zapraszamy do udziału w przetargu